

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного**  
**наследия федерального значения:**  
**«Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный**  
**район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»**  
на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1  
Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации»

г. Санкт-Петербург

14 ноября 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 17 сентября 2020 года по 14 ноября 2022 года по заказу ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (Приложение № 2 и 3).

**2. Место проведения экспертизы**

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудостьское сельское поселение; Гатчинское городское поселение, город Гатчина; г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»;

Сокращенное наименование: ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Юридический адрес: 196070, город Санкт-Петербург, площадь Чернышевского, дом 10 литер а, помещение 11н, офис 4.

Фактический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39.  
ИНН 7810491529 , КПП 781001001 , ОГРН 1077847625041 , ОКТМО 40376000000.

#### 4. Сведения об экспертах.

##### Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	<b>Штиглиц Маргарита Сергеевна</b>
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Доктор архитектуры
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Центра инновационных образовательных проектов СПбГХПА им. А.Л. Штиглица
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020 № 419

##### Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

##### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	<b>Николаева Вероника Николаевна</b>
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (2002)
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-

Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996

#### **Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Губин Ян Владимирович</b>
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ) - Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	Инженер-строитель ПГС Искусствовед
Ученая степень (звание)	Кандидат искусствоведения
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142, от 11 октября 2021 г. № 1668

#### **Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

## **5. Ответственность экспертов**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

## **6. Отношения экспертов и Заказчика экспертизы**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих 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.

## **7. Объект экспертизы**

Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» (далее – Документация), разработанная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году (См. Приложение № 4).

## **8. Цели экспертизы**

Установление соответствия или несоответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия документации, обосновывающей границы защитной зоны на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываемой с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» («Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» (далее – Документация), разработанная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году).

## **9. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Договоры подряда №51 от 17.09.2021 г.; №52 от 17.09.2021 г.; №53 от 17.09.2021 г. (Приложение № 3).

## **10. Перечень документов, предоставленных заказчиком**

- Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 г.
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/14-41 от 23.07.2014 г.
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-121 от 06.10.2017 г.
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/19-410 от 03.10.2019 г.
- Постановление Администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области о присвоении адреса элементу планировочной структуры № 1881 от 03.05.2017 г.

- Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» (далее – Документация), разработанная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году. См. Приложение № 4.

- Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований.
- Книга 2. Утверждаемая часть.

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

- Правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина», 2012 г. (ФГУП РосНИПИУрбанистики);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (утверждены Решением Совета Депутатов от 18.06.2014г. №358);

- Архивные материалы:

- Архив КГИОП (Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры): Н-4829 Первичные паспорта по памятникам Петербурга и его окрестностей. Л., 1935-1937 гг.
- Инв. №. 617-45. Пр.-10 Всесоюзное объединение «Леспроект». Северо-западное лесоустроительное предприятие. Расчистка просек и дорог в парке «Зверинец» г. Гатчина в 1973-1975 гг.
- Инв. №. 617-45. Пр.-11 Всесоюзное объединение «Леспроект». Северо-западное лесоустроительное предприятие. Парк «Зверинец». Карточки архитектурно-пейзажной инвентаризации. 1972-1974 гг.
- Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области: Инв. № 534. Паспорт на памятник архитектуры. Парк «Зверинец». г. Гатчина. Л., 1949 г.
- РГИА (Российский государственный исторический архив): Ф.491. Оп. 1. 149, 233, 420, 577.
- ЦГА КФФД СПб. (Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга): Ар-215117.

- Библиографические материалы:

1. Балаева С., Смирнов Г. Гатчина (Красногвардейск). Дворец и парк. Л., 1935. Балаева С.Н., Помарнацкий А.В. Гатчина. М., 1952.
2. Бурлаков А. В. Легенды и были Старой Гатчины. Гатчина, 2006.
3. Гатчинский дворец и парк. Фотолетопись. До 1917 года. СПб., 2016.
4. Гримм Г.Г. Архитектор Андреян Захаров. М., 1940.
5. Дворец и парк Гатчины в документах, письмах и воспоминаниях. XIX век / Руководитель проекта Н. С. Батенин. СПб., 2007.

6. Ключарианц Д.А., Раскин А.Г. Гатчина. Художественные памятники. СПб, 2001.
7. Лансере Н.Е. Архитектура и сады Гатчины//Старые годы. 1914.
8. Макаров В.К. Гатчинский парк. Пг., 1921.
9. Макаров В.К. Гатчина. М.-Л., 1927.
10. Макаров В.К., Петров А.Н. Гатчина. СПб., 2007.
11. Материалы о городах Придворного ведомства. Гатчина. СПб., 1882.
12. Минкина Г.А., Мамаев К.К. Гатчинский парк. Л., 1956.
13. На ближних подступах к Ленинграду: Гатчина в годы Великой Отечественной войны. Л., 1986.
14. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л., 1985.
15. Первушина Е. В. Гатчина. СПб., 2009.
16. Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006.
17. Петрова О.В. Архитектурная графика первой половины XIX века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб, 2009.
18. Пирютко Ю.М. Гатчина. Л., 1979.
19. Родионова Т. Ф. Гатчина: Страницы истории. Гатчина, 2006.
20. Рузов Л. В., Яблочкин Ю. Н. Гатчина. Исторический очерк. Л., 1959.
21. Столетие города Гатчины / Под ред. С. И. Рождественского. Гатчина, 1896.
22. Столпянский П.Н. Дачные окрестности Петрограда. Пг., 1923.

## 12.Перечень нормативно-правовых актов

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учёта и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;

- Закон Ленинградской области от 25.12.2015 №140-ОЗ «О Государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»;

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 1 декабря 2015 г. № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

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

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

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

Членами экспертной комиссии:

- выполнен натурный осмотр, сложившегося градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия на прилегающей к нему территории (Приложение № 1);

- изучены нормативно-правовые акты, методические, информационные документы и материалы, необходимые для использования при разработке документации, обосновывающей границы защитной зоны на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываемой с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия;

- проведен анализ обоснованности предложенных Документацией границ защитной зоны объекта культурного наследия «Парк «Зверинец», полноты изученных исторических, архивных и научных материалов, выполненных исследований, послуживших основанием для определения границ защитной зоны, а также соблюдения при её определении требований, обеспечивающих физическую сохранность объекта культурного наследия, наилучшее его зрительное восприятие и сохранность сложившихся визуальных связей;

На заседании экспертной комиссии обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы (см. Протокол № 2 заседания комиссии экспертов - Приложение № 7 к настоящему Акту).

По мнению членов экспертной комиссии, научно-проектная документация, включающая материалы историко-культурных исследований, на основании данных историко-архивного, историко-архитектурного, градостроительного, сравнительно-графического, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, иных

материалов и данных, разработана в объеме, необходимом и достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты экспертизы изложены в настоящем заключении и оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

### **15.1. Учётные сведения**

Объект культурного наследия «Парк «Зверинец» первично поставлен на учет как памятник государственного значения Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327. Однако в архиве Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области под Инв. № 534 хранится Паспорт на памятник архитектуры «Парк «Зверинец» от 1949 г. с добавлениями за 1953 г.

«Парк «Зверинец» повторно утвержден как объект культурного наследия федерального (общероссийского) значения Указом Президента РФ от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

Первоначально границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина были установлены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/14-41 от 23 июля 2014 г. В экспликации на схеме границ территории указаны:

1. Парк, конец XVIII в.;
2. Птичник, 1801 г., арх. А.Д. Захаров;
3. Разные парковые сооружения.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-121 от 06 октября 2017 г. установлены границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина с исключением территории, на которой расположено здание объект культурного наследия федерального значения «Птичник, 1801 г.».

В экспликации на схеме границ территории указаны:

1. Парк;
2. Мосты металлические (7);
3. Гидротехнические сооружения (дренажи и мелиоративные каналы).

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/19-410 от 03 октября 2019 г. установлен предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец», в составе которого включены объемно-пространственное и планировочное решение территории «Парка «Зверинец»; гидротехническая система парка; сооружения (Мосты через реку

Колпанскую: Пильненский мост №1; Красный мост № 1; Можжевеловый мост № 1; Мост № 1; Мосты через реку Теплая: Пильненский мост №2; Красный мост № 2; Можжевеловый (Матюшкин) мост № 2; Осиновый мост); здания («Птичник»).

Дополнительно необходимо отметить, что физически здание объект культурного наследия федерального значения «Птичник, 1801 г.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» расположено в границах объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, Дворцовый парк.

Охранное обязательство на объект культурного наследия «Парк «Зверинец» между правообладателем (Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ленинградской области) и уполномоченным органом (Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области) оформлено Распоряжением Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-04/20-430 от 23.11.2020 г.

В соответствии с Постановлением Администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 03.05.2017 №1881 «О присвоении адреса элементу планировочной структуры - объекту культурного наследия «Парк «Зверинец», конец XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, севернее Гатчинского дворцового парка» парку «Зверинец» присвоен следующий адрес: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец».

Объект культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» является элементом №540-012b в границах компонента №540-012 «Дворцово-парковые ансамбли города Гатчина и исторический центр города», входящим в состав объекта всемирного культурного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников». Границы территории ОКН «Парк «Зверинец» и элемента №540-012b идентичны. Этот факт позволяет применить унифицированный подход к рассмотрению исторической среды, окружающей «Парк «Зверинец» и влияние на нее от современной градостроительной деятельности и сложившихся градостроительных факторов.

В целях эффективной защиты объекта всемирного наследия ГОСТом Р 58204— 2018 «Проект охранных зон объекта всемирного наследия. Состав и содержание. Общие требования» предусматривается охранный зона (буферная зона) объекта всемирного наследия, окружающая объект, имеющая дополнительные юридические и/или общепринятые ограничения на ее использование и развитие, формирующая дополнительный уровень защиты выдающейся универсальной ценности объекта всемирного наследия.

Охранный зона (буферная зона) должна включать непосредственное окружение объекта всемирного наследия, видовые точки и важные панорамы с участием объекта всемирного наследия, а также другие территории, имеющие характеристики, важные для сохранения объекта всемирного наследия; может регламентировать строительство на территории исторических поселений с сохранением их планировочной структуры и характера застройки; включать территории памятников архитектуры и археологии, в том числе расположенные в непосредственной близости от объекта всемирного наследия и имеющие с ним смысловую и/или визуальную связь; включать исторические ландшафты и водные пространства (акватории, заливы, бухты). На настоящий момент зоны охраны и охранный зона

(буферная зона) объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» не утверждены.

**15.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ними исторических событий). История формирования территории, прилегающей к памятнику**

Предшественником города Гатчины считается село Хотчино, которое впервые упоминается в Новгородской писцовой книге 1499 года, а затем, как деревня Hotzino by в Дягилинском погосте в шведских «Писцовых книгах Ижорской земли» 1618—1623 годов.

Примерно в середине XVII века фонема «Х» в названии села заменяется «Г», и село Хотчино, как и созданная близ него помещичья усадьба, превращаются в деревню Готчино и Готчинскую мызу. К концу XVII века название «Готчино» трансформируется в его современную форму, но и старая форма среднего рода продолжает использоваться вплоть до начала XX века, что зафиксировано на многих исторических планах и картах.

Работы по устройству Зверинца начались после того, как в 1765 году владельцем гатчинского поместья стал граф Григорий Григорьевич Орлова.

В 1770 году после определения границ парка начались работы по его благоустройству. В основу планировочной структуры территории Зверинца была положена регулярная планировка в виде перпендикулярно и диагонально пересеченных дорог –просек с круглыми в плане площадками на их пересечении.

Через речные протоки были возведены мосты, со стороны въездов в парк построены ворота.

В прилегающем к парку Орловском лесу (в настоящее время эта территория известна под названием Орлова роща) был возведен графский охотничий дом. На лесных участках и полянах «Зверинца» были устроены звериные загоны, обнесённые изгородью из еловых и березовых кольев. В них жили на свободе специально привезённые в Гатчину олени, дикие козы, лани и местные обитатели северных лесов: лоси и зайцы. К загонам устроители парка проложили тропинки и дорожки, которые должны были облегчить и упростить возможность охоты на зверей.

В 1768 году в «Зверинце» были торжественно выпущены на свободу фазаны, доставленные из Англии и подаренные гатчинскому помещику императрицей Екатериной II.

С переходом Гатчинского поместья в собственность великого князя Павла Петровича в 1783 году работы по благоустройству «Зверинца» продолжались. «Зверинец» представлен на самых ранних планах Гатчинской мызы великого князя Павла Петровича. На одном из них датированном 1792 годом и хранящимся в государственном музее-заповеднике «Гатчина», показаны Большой и Малый Зверинец.

В 1796 году под наблюдением главного садового мастера Гатчинского дворцово-паркового ансамбля Джеймса Гакета были проведены основные планировочные работы по благоустройству зверинца. Вдоль просек и по периметру круглых в плане площадок было посажено более тридцати тысяч лип.

Особое значение придавалось водной системе. С павловских времён сохранились дошедшие до наших дней наименования дорог и просек. Среди них, например, дорога Гундиуса получившая своё название в честь первого главного лесничего зверинца - оберфорштера Антона Гундиуса. Дороге Цагове, названная по фамилии павловского егеря Андрея

Цагове. Впервые фамилия егеря Цагове упоминается в Положении о штате Гатчинского городского правления, утвержденном императором Павлом 12 января 1797 года.

В 1798 году в зверинце на берегу реки Колпанки началось строительство каменного здания Птичьего двора или Фазанника. Строительными работами руководил архитектор Андреян Дмитриевич Захаров.

Постройка предназначалась для содержания фазанов, индеек, павлинов и гусей. Со временем гатчинский «фазанник» стал показательным образцом для работы птицеводческих хозяйств других императорских зверинцев.

Павильон капитально перестраивался в 1844 году, по причине того, что фундаменты здания быстро разрушались от воздействия воды. Тогда архитектор А.М. Байков воссоздал полностью разобранный здание на новом фундаменте с незначительными изменениями и упрощениями.

При Александре I в 1816 году в дальней части «Зверинца» были выкопаны пруды для водопоя зверей и построен крытый двор с яслями для овса и сена. На этом участке, огороженном забором, олени, лоси и лани находили корм и защиту от хищников - волков и рысей, которые иногда заходили в охотничий парк из окрестных лесов.

С восшествием на престол императора Николая I охотничьи забавы в «Зверинце» становятся регулярными. Государь нередко совмещает их с войсковыми маневрами, которые проводятся в ближайших окрестностях Гатчины.

С именем императора Николая I связан самый значительный период в истории «Зверинца», когда в планировку парка были внесены заметные изменения. Они проводились в связи с начавшимся переводом в 1849 году из Петергофа в Гатчину придворной Императорской охоты. Тогда же сюда были переправлены 400 американских и немецких оленей и 35 ослов. В парке появляются новые загоны для зверей, из еловых кольев возводятся дополнительные изгороди протяженностью более восьми километров. Новыми птицами пополняется царский «фазанник». В связи с упразднением фазанного заведения в Петергофе, по распоряжению обер-егермейстера графа Павла Карловича Ферзена, часть птиц перевозится в Царское Село, а часть – в Гатчину.

В 1845-1847 годах благоустраивается и сам парк, значительно расширяется русло живописно петляющей через «Зверинец» реки Гатчинки, в результате чего образуется проточное озеро с извилистыми берегами и архипелагом из десяти насыпных островков. Для того чтобы поднять острова над уровнем воды и укрепить их берега, в грунт было зарыто несколько тысяч пней. На месте деревянных мостов, в парке строятся новые каменные.

Один из мостов по Можжевеловой дороге через р. Колпанскую со временем получил наименование «Матюшкин» по имени помощника смотрителя гатчинского «Зверинца» Павла Матюшкина.

В те же годы были проведены масштабные работы по осушению территории парка.

По периметру парка почти шесть лет ставили изгородь из еловых кольев высотой 6,5 метра, сцепленных крест-накрест между собой. Общая протяженность этой ограды составляла более 8 километров.

На окраине «Зверинца», на живописном берегу реки Колпанки, притока реки Гатчинки в 1857 году начинается возведение Егерской слободы, уникального архитектурного комплекса, сохранившегося до настоящего времени. Здесь проживал обслуживающей

персонал Императорской охоты, находились многочисленные административно - хозяйственные здания и учреждения этого ведомства. Рядом с Егерской слободой располагались царские псарни. В связи с переводом в Гатчину 3 октября 1858 года Егермейстерской конторы эта императорская резиденция становится настоящей охотничьей столицей России.

В связи с большим количеством содержащихся животных с 1859 года на разработанных полянах парка были устроены посеы ржи, овса, клевера и капусты, которые в основном шли на кормление оленей, лошадей, ослов, зайцев и птиц.

В 1870 году в «Зверинец» из Царского Села были доставлены австрийские золотистые фазаны и куропатки, которые вскоре размножились здесь до значительного количества (в 1871 году насчитывалось 200 куропаток и 369 фазанов). Поэтому для них были построены специальные птичьи дворы: «фазанарий» и «куропаточник».

В 1874-1876 гг. в целях осушения местности были прорыты дренажные каналы. Через десять лет мелиоративные работы были проведены еще раз.

К концу XIX века с севера парк граничил с землями деревни Сокколово и Гатчинской мельницы. С южной стороны к Зверинцу примыкали парк Сильвия, Дворцовый парк и территория, называемая Мартяжским лугом (ныне — микрорайон Хохлово Поле). Восточная граница выходила к Орловской роще, а западная шла вдоль дороги на Кипень.

В начале XX века «Зверинец» становится общественным парком. Канцелярия Императорской охоты выписывала специальные билеты и пропуска для посетителей. Правда, прогуляться по парку и познакомиться с его обитателями, можно было только в отсутствие императорских особ.

После Февральской революции 1917 года «Зверинец» оказался во власти мародёров. Расстреливались брошенные на произвол судьбы обитатели парка и охотничьи собаки Егерской слободы, глушилась рыба в прудах и озёрах, вырубались на дрова вековые деревья. Из-за отсутствия кормов распроданными на мясо оказались даже все обитатели птицеводческого хозяйства и фермы.

Во время Гражданской войны Гатчина была местом боёв между войсками генерала Юденича и Красной армией.

В 1923 году город был переименован в Троцк в честь советского политического деятеля Льва Давидовича Троцкого. С 1926 по 1939 гг. город Гатчина носил наименование «Красногвардейск» и являлся административным центром Колпанского финского национального сельсовета.

В период Великой Отечественной войны лесному массиву Зверинца был нанесены значительные разрушения, велись массовые вырубki, отсутствие регулярного ухода привело к сильной заболоченности отдельных частей.

23 января 1944 года указом Президиума Верховного Совета СССР «О переименовании городов Слуцка и Красногвардейска и районов Слуцкого и Красногвардейского Ленинградской области» городу было возвращено историческое название — Гатчина.

В 1973-1975 гг. по проекту Всесоюзного объединения «Леспроект» была проведена расчистка просек и дорог в парке «Зверинец». В ходе работ были выполнены сплошные рубки древесного и кустарникового самосева для восстановления объемно-пространственной композиции парка, рубки в группах и массивов деревьев для улучшения декоративных качеств

насаждений, рубки ухода для улучшения пространственного размещения.

До начала 1980-х гг. здание «Птичника» использовалось дирекцией ГМЗ «Гатчина» в качестве мастерских для реставраторов. В 1983 г. в здании произошёл пожар, в результате которого от него остались лишь стены. До настоящего времени Птичник не восстановлен. Исторические покрытия, купола, перекрытия полностью утрачены. Капитальные стены находятся в аварийном состоянии (многочисленные вывалы, деструкция кладки).

### **15.3. Описание современного состояния объектов и территории проектирования защитной зоны**

Парк сохранил основу регулярной планировки в виде каркаса перпендикулярно и диагонально пересеченных дорог–просек с круглыми в плане площадками на их пересечении. Однако диагональные дороги и ряд более поздних пейзажных дорог в южной части (дорога Гундиуса) деградировали и почти полностью заросли самосевом. Из восьми площадок на пересечении дорог сохранились только три с сильным искажением первоначальной конфигурации кустарниковым и древесным самосевом. При этом крайняя юго-восточная площадка преобразовалась в довольно обширное открытое пространство.

Регулярные дороги, расположенные по оси запад - восток также частично потеряли свои габариты: утрачены некоторые мосты, что сделало сквозной транзит по дорогам невозможным. Дорога вдоль восточной границы парка частично вымощена бетонными плитами. В юго-западной части территории к настоящему времени сложилась пейзажная планировка.

В целом объемно-пространственная композиция парка сохранилась. В настоящее время на территории парка преобладают закрытые массивы высокоствольной растительности с небольшими открытыми пространствами площадок и довольно обширным открытым пространством долины рек Теплой и Парицы. В юго-западной пейзажной части территории композиция представляет собой преимущественно сочетание открытых (лугов) и полуоткрытых пространств - ландшафтных смешанных групп и солитеров.

С юго-востока через ул. Крупской с территорией парка граничит современная жилая застройка высотой 2-11 этажей, с востока – исторический массив «Парка Орлова Роща» (выявленный объект культурного наследия), с севера – долина рек Теплой и Парицы, незанятые земли сельскохозяйственного назначения в границах Пудостского сельского поселения и полоса отвода железной дороги «Гатчина Балтийская - Пудость», с запада – историческая и современная малоэтажная жилая застройка, частные дома района Мариенбург, массивы СНТ «Мариенбург» и СНТ «Рощалец», с юга – территория объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка».

### **15.4. Анализ представленной документации**

С учетом требований, содержащихся в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции), экспертной комиссией из 3 экспертов экспертиза проводится в отношении объекта экспертизы: документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

На экспертизу представлена «Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» (далее – Документация), разработанная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году, на основании Государственного контракта № 024/2021-ПЗО от 17.09.2021 г., заключенного между Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», в целях установления защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34\_1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде. См. Приложение №4.

Документация выполнена с применением методов ландшафтно-визуального анализа (характеристики природного ландшафта - рельефа, озеленения - в контексте градостроительной структуры, а также условий восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде); градостроительного (характеристики планировочной, композиционно - пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды); архитектурного (хронологические, типологические, художественные характеристики застройки) в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования.

Графические приложения к Документации:

Историко-культурный опорный план, М 1:10000;

Схема фотофиксации, М 1:10000;

Материалы визуально-ландшафтного анализа;

Карта (схема) границ защитной зоны объекта культурного наследия, М 1:6000;

План характерных (поворотных) точек границ защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», М 1:6000.

#### **Состав Документации**

«Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемой защитной зоны (состоит из двух участков) и

границ территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах. Границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» и координаты характерных точек границ защитной зоны объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы защитной зоны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

**Проект состоит из двух частей (обосновывающей и утверждаемой), включающих в себя:**

**Книга 1. Материалы по обоснованию проекта границы защитной зоны**

Раздел 1. Пояснительная записка. 3

Введение. Основание для проектирования

Схема разработки проекта

Исторические сведения

Историческая иконография

Перечень материалов исторической иконографии

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования защитной зоны

Анализ ранее разработанной градостроительной документации и проектов зон охраны

1. История создания проектов зон охраны и другой охранной и градостроительной документации в отношении территории объекта культурного наследия «Парк Зверинец»

2. Действующая градостроительная документация

3. Включение в список всемирного наследия ЮНЕСКО

Историко-архитектурный анализ

Историко-градостроительный анализ и историко-культурный опорный план

Анализ преобразований планировочной структуры территории

Материалы визуально-ландшафтного анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

Определение зон зрительного восприятия объекта культурного наследия. Описание видовых точек

Вывод о сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» и историко-градостроительной среды на прилегающих территориях

Обоснования границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Раздел 2. Графическая часть

Фотоиллюстрационный материал

Фотофиксация

**Книга 2. Проект границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец». Утверждаемая часть**

Раздел 1. Пояснительная записка

Введение. Основание для проектирования

Основные понятия и определения (глоссарий)

Раздел 2. Графическая часть

Карты (схемы) границ защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34\_1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия

Приложения

## **Характеристика обосновывающей части Документации**

### **Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований**

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объектах культурного наследия, представленные Разработчиком в Книге I в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Разработчиками в ходе работы были проведены библиографические, картографические и натурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объекта исследования, видовых раскрытий объекта культурного наследия, а также элементов планировочной структуры, фиксирующих границы объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» и ведущих к нему, территорий современной застройки и застройки советского периода, непосредственно прилегающей к территории объекта культурного наследия и оказывающей влияние на формирование границ территории памятника и его защитной зоны.

Комплексный характер историко-культурных исследований был обеспечен наличием следующих направлений:

- визуально-ландшафтного анализа (характеристики природного ландшафта - рельефа, озеленения - в контексте градостроительной структуры, а также условий восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде),

- градостроительного (характеристики планировочной, композиционно - пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды),

- архитектурного (хронологические, типологические, художественные характеристики застройки).

В составе материалов по обоснованию проекта защитной зоны объекта культурного наследия, представлены:

- 1) Краткий историко-градостроительный анализ развития территории «Парка «Зверинец» и территорий, прилегающих к нему. Сделаны выводы об основных направлениях градостроительного развития прилегающих территорий в части воздействия на сохранность рассматриваемого объекта культурного наследия и ценностных характеристиках исторической среды, подлежащих сохранению.

В рамках историко-культурных исследований были изучены материалы по истории создания и развития территории парка «Зверинец», объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец». По результатам историко-архивных исследований была составлена историческая справка по объекту и основным этапам развития территории, собран иконографический материал, включающий исторические планы и карты. По результатам натурального визуального обследования рассматриваемой территории составлен

альбом фотофиксации.

Проведённые в процессе разработки проекта защитной зоны архивно-библиографические исследования являются достаточными для принятия необходимых решений.

Историческая справка содержит информацию по основным этапам развития территории, включает описание характерных особенностей планировки и композиции рассматриваемой территории. Иконографический материал представлен в разделе иконографии и представляет собой подборку исторических планов, отражающих историю развития территории, а также фотографий, позволяющих проанализировать ландшафтно-визуальный аспект развития территории.

## 2) Историко-культурный опорный план.

В рамках раздела «Историко-культурные исследования» представлен историко-культурный опорный план, разработанный на основании материалов историко-архивных исследований и натурного визуального обследования. На историко-культурном опорном плане указаны объекты культурного наследия, здания и сооружения, формирующие их среду, элементы современного природного и урбанизированного ландшафта, исторически ценные элементы планировочной структуры, ландшафтной композиции, ценной исторической среды.

В рамках историко-градостроительного анализа была изучена историческая планировочная структура рассматриваемой и прилегающей территории, а также этапы формирования планировки. Также был проведён ландшафтно-композиционный анализ рассматриваемой и прилегающей территории с описанием современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории. Результаты историко-градостроительного анализа графически отражены на схеме «Историко-культурный опорный план».

## 3) Результаты визуально - ландшафтного анализа территории, сопряженной с территорией объектов культурного наследия.

В рамках разработки проекта защитной зоны, для уточнения современного состояния территории и выявления ценных в историко-культурном отношении объектов, было проведено натурное обследование и фотофиксация рассматриваемой и прилегающей территории. При натурном обследовании была проведена оценка всех объектов, попадающих в зону влияния объекта культурного наследия и его исторической среды. Фотофиксации подлежали объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране, ценная историко-архитектурная среда, диссонирующая застройка, панорамные виды, виды отдельных архитектурных ансамблей, улиц, характерных участков рассматриваемой территории, природного и городского ландшафта. Результаты обследования были оформлены

в виде схемы фотофиксации и раздела фотофиксации (Приложение № 1).

Проведённое в процессе разработки проекта зон охраны натурное обследование рассматриваемой и прилегающей территорий в полной мере отражает текущую ситуацию. Приведённые в составе проекта исторические планы местности, материалы исторической и современной фотофиксации объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории.

В материалы обоснования включены общие сведения об объекте культурного наследия, рассмотрена ранее разработанная и актуальная, утвержденная в настоящее время, документация территориального планирования и градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина», 2012 г.; Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, 2017 г.; Правила землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, 2014 г.). Кратко можно сказать, что территория объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» учтена во всех документах градостроительного регулирования на протяжении последних шестидесяти лет, хоть это и не помешало строительству многоэтажных жилых домов (9 этажей) и гостиницы «Академической» (11 этажей) на ул. Крупской.

История разработки охранных зон парка «Зверинец» как части дворцово-паркового ядра г. Гатчины насчитывает порядка 50 лет. В составе рассматриваемой работы проведен ретроспективный анализ создания проектов зон охраны и другой охранной документации в отношении территории объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» (Охранные зоны г. Гатчины, 1973 г.; Схема гидросистемы и водоохраных зон парков, 1973 г.; Схема исторического паркового комплекса г. Гатчины. Границы парка, 1973 г.; Проект организации охранных зон города Гатчины и гатчинских парков, 1988 г.; Проектные предложения по комплексной реконструкции исторической застройки города Гатчина», 1990 г.; Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия Гатчины, 2004 г.; Проект зон охраны и границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк Зверинец», 2013 г.; Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области, 2016 г.).

В части границ рассматриваемого объекта культурного наследия особо отмечено, что они были сформированы уже в советское время в части трассировки ул. Крупской и застройки бывшего Мартяжкиного луга (современный микрорайон Хохлово поле). Его планировка начала складываться еще в 1837 году, когда впервые упоминается Берёзовая ул. (ныне ул.

Хохлова). В XIX веке здесь были расположены фруктовые сады. Во время Великой Отечественной войны здесь располагался один из нескольких гатчинских концлагерей для советских военнопленных. Широкомасштабная застройка здесь началась в 1966 году, когда появилась необходимость строительства жилого городка для сотрудников Ленинградского института ядерной физики. Кроме жилых домов по заказу института на улице Крупской были построены гостиница «Академическая» (11 этажей). Именно массовая индустриальная застройка Хохлова поля, бывшего когда-то частью парка «Зверинец», оказывает максимальное влияние на визуальное восприятие «Парка «Зверинец» в его южной, юго-восточной части. Подходящие вплотную к объекту культурного наследия массивы средне- и многоэтажной жилой застройки полностью уничтожили историческую среду в непосредственной близости от «Парка «Зверинец».

В рассматриваемой работе подробно проанализирована также и территория севернее парка «Зверинец», за границами современного муниципального образования «Город Гатчина». Изучены материалы действующей редакции Правил землепользования и застройки МО «Пудостьское сельское поселение», проведен визуально-ландшафтный анализ и даны предложения по установлению зон охраны, обусловленные, в том числе, характером перспективного градостроительного использования территорий севернее «Парка «Зверинец».

Рассматриваемая работа выполнена с учетом ранее разработанных предложений по установлению зон охраны «Парка «Зверинец». Произведены актуальные натурные исследования (фотофиксация, визуально-ландшафтный анализ восприятия Объекта с прилегающих территорий), более глубокие исследования актуальной градостроительной документации на рассматриваемых территориях и характера реальной градостроительной деятельности на них. Несмотря на большое количество работ, проведенных с целью установления зон охраны «Парка «Зверинец», в настоящее время они так и не утверждены. Таким образом, установление защитной зоны Объекта является насущной необходимостью для однозначного определения территорий, где новое строительство запрещено, а где ведение градостроительной деятельности возможно без вреда для сохранения объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец».

**Экспертная комиссия отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке обосновывающей части Документации, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы. Приведенные в составе Документации архивные планы разных лет, материалы исторической и современной фотофиксации**

**Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуально-ландшафтному анализам исследуемой территории.**

**Эксперты считают возможным согласиться с выводами, основанными на результатах проведённого историко-культурного, визуально-ландшафтного и градостроительного анализа применительно к сложившейся градостроительной ситуации.**

### **Характеристика утверждаемой части Документации.**

#### **Книга 2. Утверждаемая часть.**

Утверждаемая часть Документации включает проект плана границ защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец».

Пояснительная записка содержит обоснование проекта плана границ защитной зоны.

Так как территория «Парка «Зверинец» воспринимается как единый зеленый массив путем периметрального обхода территории объекта и выступает зеленым фоном практически для всех прилегающих объектов современной застройки и перспектив улично-дорожной сети, направленной к нему, то данным проектом предлагается установление защитной зоны глубиной от 30 до 200 м. Данное решение обусловлено выводами проведенного визуально-ландшафтного анализа, а также детальным изучением градостроительной документации, действующей на прилегающих территориях. Главными задачами установления защитной зоны является сохранение и создание безопасных условий существования элементов памятника, сохранение характера застройки территорий прилегающих к парку, а именно: разреженный и малоэтажный характер застройки – на западе; сдерживание антропогенного влияния средне- и многоэтажной застройки - на юге, юго-востоке, сохранение видовых раскрытий на сочетание открытых и закрытых пространств парка, являющихся чрезвычайно обширными и включающими в себя, в том числе, территории водного фонда, а также сохранение элементов ландшафта, гидрографии и озеленения, являющихся прямыми наследниками ландшафтной архитектуры XVIII века.

В Книге 2 описывается защитная зона объекта культурного наследия, состоящая из двух участков и не включающая в себя территории соседних объектов культурного наследия (объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» и выявленный объект культурного наследия «Парк Орлова Роцца»), с которыми ОКН «Парк «Зверинец» имеет общие границы территорий. При установлении границ защитной зоны авторы работы основывались на зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия объектов в присущей им историко-культурной среде, а также на традиции градостроительного освоения территорий, прилегающих к историческому парку.

Разработчиками учтена градостроительная роль «Парка «Зверинец» и состояние окружающей историко-культурной среды. В Проекте разработчиками определяются границы защитной зоны с учетом:

- историко-культурного потенциала объекта культурного наследия;
- роли объекта в городской застройке;
- особенностей сложившейся градостроительной ситуации;
- архитектурных особенностей объекта культурного наследия;
- имеющихся границ землеотводов;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- целесообразности использования объекта культурного наследия.

Материалы утверждаемой части представлены в Книге 2, Графическая часть представлена на Карте (схеме) границ защитной зоны в М 1:60000 и на Карте (схеме) границ защитной зоны объекта культурного наследия с описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек, М 1:6000.

Предлагаемые проектом границы защитной зоны устанавливаются с целью обеспечения благоприятных условий визуального восприятия объектов в существующем ландшафте, недопущения возникновения новой дисгармонирующей застройки, сохранения и восстановления (регенерации) исторической градостроительной и природной среды, охраны объектов культурного наследия, обеспечение их физической сохранности и максимальной репрезентации.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» в его исторической среде, сохранения панорам обзора и основных визуальных направлений восприятия на сопряжённой с ним территории проектом рекомендуется установить защитную зону объекта культурного наследия.

Рассмотренной научно-проектной документацией предусмотрена следующая конфигурация защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»:

**С запада от территории ОКН «Парк «Зверинец»** – территории, находящиеся в полосе отвода железной дороги «Гатчина Балтийская - Пудость» между границей ОКН «Парк «Зверинец» и ул. Воскова, продолжающиеся в южном направлении до ул. Комсомольцев-Подпольщиков (здесь глубина защитной зоны достигает 200 м), с включением территорий в долине реки Колпанская западнее железнодорожной линии «Гатчина Балтийская - Пудость»

(ограничены с запада пешеходной тропинкой в створе с ул. Воскова, с юга – территорией объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Егерской слободы: 19 жилых домов» и ул. Комсомольцев-Подпольщиков). Далее в северном направлении защитная зона представляет собой полосу глубиной порядка 30 м между первой линией земельных участков СНТ «Рошалец» и границей непосредственно рассматриваемого ОКН «Парк «Зверинец», идущей от южной границы земельного участка с кадастровым номером 47:25:0109001:271 до железной дороги «Гатчина Балтийская - Пудость» (граница земельного участка 47:23:0000000:486) между восточной границей земельного участка 47:25:0109001:288 и границей ОКН «Парк «Зверинец» (здесь глубина защитной зоны составляет порядка 100 м).

Цель установления данной зоны – защита объекта культурного наследия «Парк «Зверинец», его визуального восприятия, средовых характеристик от урбанизации территорий, примыкающих непосредственно к границам территории объекта или находящихся в зоне прямой видимости от него. В соответствии с правилами землепользования и застройки как города Гатчины, так и Пудостьского сельского поселения, рассматриваемые территории предназначены для ведения хозяйственной деятельности, связанной с размещением садоводств или функционированием железнодорожного транспорта. Характер и того и другого вида использования территории можно назвать «плоскостным», то есть не связанным с возведением высотных доминант, крупных площадных объектов, способных стать диссонирующими в непосредственной близости от памятника. Однако сохраняется задача сохранить светопроницаемую среду с разреженной малоэтажной застройкой, которая не будет «спорить» с обширным плоскостным массивом зеленых насаждений «Парка «Зверинец» и будет гармонировать как с прилегающим историческим районом Мариенбург, существующими садоводствами, так и с территориями водного фонда долины реки Парица.

**С северо-западная часть защитной зоны ОКН «Парк «Зверинец»** расположена вдоль северо-западной границы территории объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» и выявленного объекта культурного наследия «Парк Орлова Роцца», по которым проходит административная граница города Гатчина. Далее на север территория защитной зоны распространяется до южного берега реки Парица. С восточной стороны участок ограничен пешеходной тропой, идущей в северном направлении от Березовой дороги (просеки) «Парка «Зверинец» через территорию «Парка Орлова Роцца» к пешеходному мосту через реку Парица.

Западная граница участка сложной конфигурации в северной своей части обусловлена границей земельного участка 47:23:0000000:486 (часть 4) – полоса отвода железной дороги «Гатчина Балтийская - Пудость», в средней части включает территориальную зону СХ.1 в границах Пудостьского сельского поселения и замыкается северо-западной границей территории ОКН «Парк «Зверинец» глубина данного участка защитной зоны варьируется от

50 до 530 метров, что необходимо для создания незастроенного буфера между территорией памятника и территориями, на которых возможна та или иная градостроительная деятельность. Обширность данного участка защитной зоны обусловлена задачами сохранения долины рек Парица и Теплая, которые напрямую участвуют в установлении гидрологического режима Канала реки Тёплой (Форелевый канал), Белого и Черного озер на территории ОКН федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» и «Приоратский парк».

**Восточная часть защитной зоны ОКН «Парк «Зверинец»** расположена в зоне индустриальной застройки многоквартирными жилыми домами 2 – 11 этажей юго-восточнее территории «Парка «Зверинец». Зона представляет собой полосу глубиной 30-200 м вдоль границы ОКН «Парк «Зверинец» от границы ОКН «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» в районе жилого дома по адресу ул. Крупской, д. 2 до границы выявленного ОКН «Парк Орлова Роща» с включением земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111001:135.

На основании визуального обследования было выявлено, что подавляющее большинство зданий и сооружений, возведенных в ближайших кварталах к памятнику, имеют высоту 2 – 5 этажей. Благодаря повсеместному устройству аллеиных посадок высокоствольной и кустарниковой растительности вдоль всех улиц, окаймляющих подзону и проходящих сквозь неё, визуальное влияние индустриальной застройки нивелируется, т.к. высокоствольные деревья полностью скрывают здания по высоте при восприятии с высоты человеческого роста. Отдельные многоэтажные здания высотой 9 этажей (жилые дома по адресам: ул. Крупской, д. 4А и ул. Крупской, д. 8) и здание повышенной этажности высотой 11 этажей (гостиница «Академическая» по адресу ул. Крупской, д. 12) с точки зрения визуального восприятия парка являются диссонирующими, высокоствольной растительностью не скрываются, находятся на первой линии застройки от парка на расстоянии 27 – 55 метров от границы территории объекта культурного наследия «Парк «Зверинец». В целом, в кварталах между ул. Крупской и ул. Коли Подрядчикова историческая среда полностью нарушена индустриальной застройкой советского периода, поэтому главная задача защитной зоны – воспрепятствовать новому строительству в непосредственной близости от границ парка-памятника. По этой же причине в защитную зону включен земельный участок с кадастровым номером 47:25:0111001:135 с разрешенным видом использования «Многоквартирные среднеэтажные жилые дома, подземная парковка для временного хранения автомобильного транспорта». При проведении натурных исследований зафиксировано, что ближайшая к указанному земельному участку застройка представлена двухэтажными домами.

До утверждения нового проекта объединенной охранной зоны г. Гатчины, в котором будут разработаны градостроительные регламенты, в том числе и для указанного участка (рекомендуется допустимая высота застройки не более двух этажей), предлагается включить земельный участок 47:25:0111001:135 в границы защитной зоны.

С северо-восточной и южной сторон территория ОКН «Парк «Зверинец» непосредственно примыкает к границам территорий других объектов культурного наследия: ОКН федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» » (граница территории определена Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/14-01 от 20.01.2014 г.) и выявленного объекта культурного наследия «Парк Орлова Роща» (граница территории определена Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-75 от 04.09.2017 г.). В границах указанных памятников действуют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельных участков, описанные в Статье 5\_1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, которые являются более строгими, чем режим защитных зон объектов культурного наследия. Таким образом, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» в его исторической среде и сопредельных с ним территорий с северо-восточной и южной сторон нет необходимости установления защитных зон.

Предложенная Документацией в соответствии со статьей 34\_1 Федерального закона 73-ФЗ защитная зона, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнена с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец». О соответствии оформления графической и текстовой частей Документации действующему законодательству Эксперты отмечают, что текстовое описание местоположения границ защитной зоны обеспечивает их долговременную сохранность, согласно пункту 7 Приказа Министерства экономического развития РФ от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

Также Эксперты согласны, что предлагаемые настоящей Документацией описание и перечень координат характерных (поворотных точек) защитной зоны «Парка «Зверинец», схема границ защитной зоны «Парка «Зверинец» разработаны исходя из требований Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

Эксперты подчеркивают, что в соответствии с п.21 Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 в разделе «Сведения о местоположении границ объекта землеустройства»

(Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) защитной зоны объекта культурного наследия) Разработчиками указаны:

– система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства в местной системе координат;

– сведения о характерных точках границ объекта землеустройства.

Эксперты указывают, что в соответствии с п.24 Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 Планы границ объектов землеустройства оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ объекта землеустройства. Эксперты подтверждают, что в соответствии с п.26 Постановления Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 План границ объекта землеустройства оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

## **16. Обоснования вывода экспертизы**

Рассмотрев, представленную на экспертизу «Документацию, обосновывающую границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», разработанную ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году экспертная комиссия установила следующее:

- 1) Документация содержит необходимый для натурной идентификации комплект текстовых и графических материалов, отражающих границы территории защитной зоны, её описание и перечень координат характерных точек её границы в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) Проектные решения по определению границы защитной зоны, предлагаемые в составе Документации, соответствуют задачам государственной охраны объекта культурного наследия, а также цели физического сохранения объекта культурного наследия и его визуального восприятия в сложившейся историко-градостроительной и ландшафтной среде;
- 3) Граница защитной зоны объекта культурного наследия установлена на основании историко-культурных исследований, включающих архивные и библиографические, историко-архитектурные, историко-градостроительные изыскания и натурные обследования;
- 4) На основании натурных обследований, ландшафтно-визуального анализа территории определены зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия, бассейны видимости и их визуальные связи с окружением. С учетом натурального обследования сложившейся градостроительной ситуации, проведен историко-градостроительный анализ территории, находящейся в

целостной взаимосвязи с объектом культурного наследия в ландшафтной и градостроительной среде;

5) В составе рассматриваемой документации выявлены и отображены (на историко-культурном опорном плане) ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры территории, окружающей ОКН, в т.ч.:

- исторические дороги (магистральные:, местные дороги, железные дороги, ж.д. станции);
- исторический рельеф (перепад отметок и высотное преобладание участков рельефа в окружающем ландшафте;
- ландшафты (открытые ландшафтные пространства, и озелененные территории);
- элементы исторической гидросистемы ( озера, реки, ручьи - открытые акватории в пределах береговой линии);
- градоформирующие зеленые насаждения (исторические аллеиные посадки высокоствольных деревьев, сады и парки);

6) Документация учитывает тот факт, что границы объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» идентичны границе элемента №540-012b в границах компонента №540-012 «Дворцово-парковые ансамбли города Гатчина и исторический центр города», входящим в состав объекта всемирного культурного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников». Это позволяет применить унифицированный подход к рассмотрению исторической среды, окружающей памятник и влияние на нее от современной градостроительной деятельности и сложившихся градостроительных факторов.

7) По итогам рассмотрения представленной для экспертизы документации по установлению границ защитных зон, экспертами установлены:

- обоснованность определения границ защитной зоны ОКН на расстоянии отличном от установленного ст.34.1. Закона 73-ФЗ для объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»;
- обоснованность методических принципов определения границ защитной зоны и их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

8) Представленная на рассмотрение экспертной комиссии Документация разработана в соответствии с Положением № 1357 и Техническим заданием в части состава и требований к научно-проектной документации.

9) В соответствии с пунктом 6 статьи 34.1. Закона 73-ФЗ - защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

10) Настоящая защитная зона является временной зоной и действует, в целях сохранения ОКН в его историко-градостроительном и ландшафтном окружении, до установления на основании проекта зон охраны ОКН или проекта объединенной

зоны охраны г. Гатчины: границ зон охраны, конкретных режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в данных границах.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

На основании фактов и сведений, установленных в процессе экспертизы, эксперты вынесли заключение:

**о соответствии (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываемой с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия, в соответствии с документацией «Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», разработанной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году, шифр 21-11-ПЗ/33, по заказу Государственного казенного учреждения Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия».

К настоящему заключению экспертизы прилагаются:

**Приложение № 1.** Материалы фотографических изображений объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» на момент заключения договора на проведение экспертизы.

**Приложение № 2.** Протоколы заседаний комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец».

**Приложение № 3.** Договоры подряда №51 от 17.09.2021 г.; №52 от 17.09.2021 г.; №53 от 17.09.2021 г.

**Приложение № 4.** Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта

культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

**«14» ноября 2022 года.**

Подписи экспертов:

**Председатель экспертной комиссии:**

Штиглиц Маргарита Сергеевна

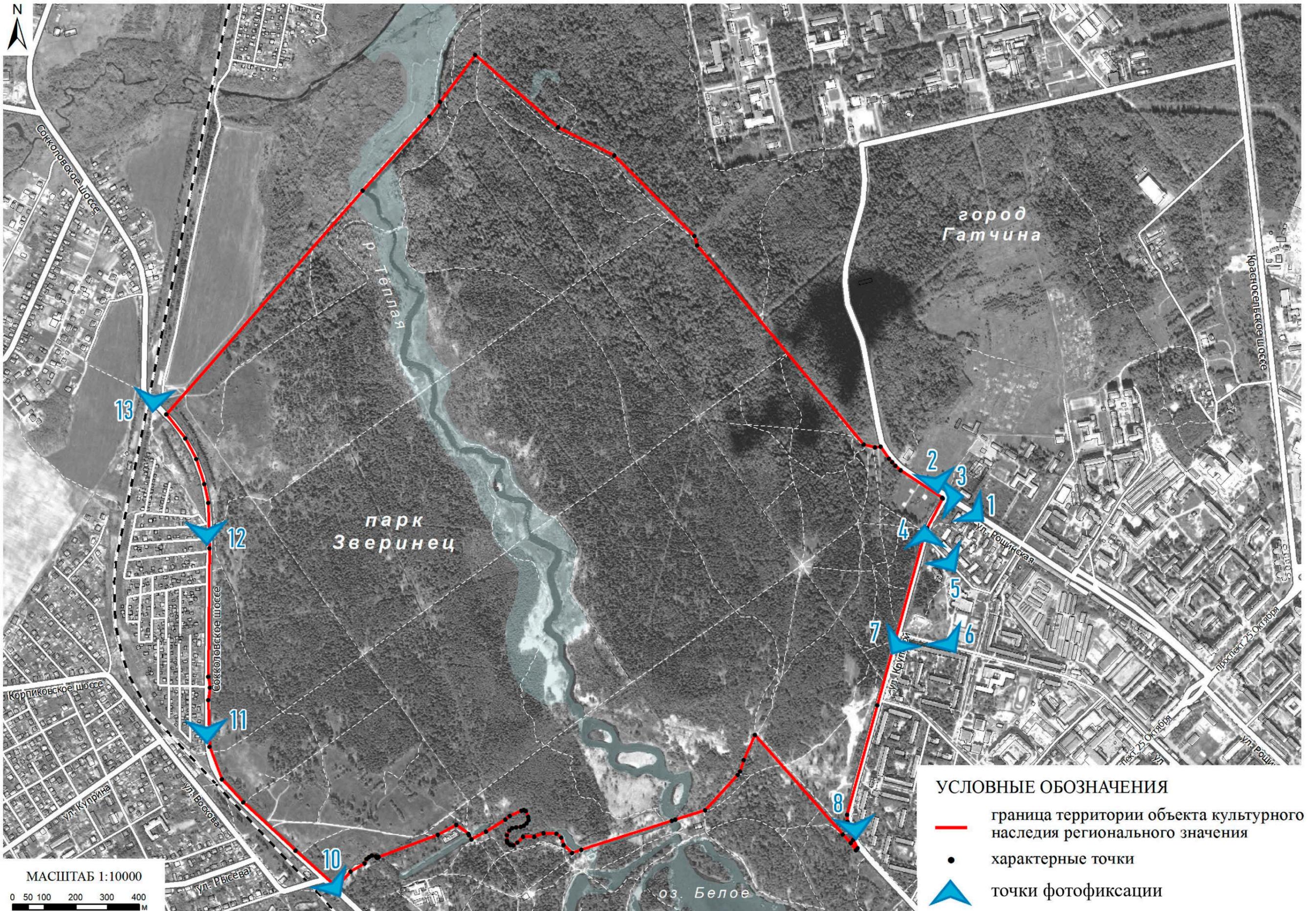
**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Николаева Вероника Николаевна

**Член экспертной комиссии:**

Губин Ян Владимирович

**Приложение № 1**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Материалы фотографических изображений объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,  
Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»  
на момент заключения договора на проведение экспертизы**



### Материалы фотофиксации.

Выполнена Я.В. Губиным. Дата фотофиксации: 17.09.2021 г.

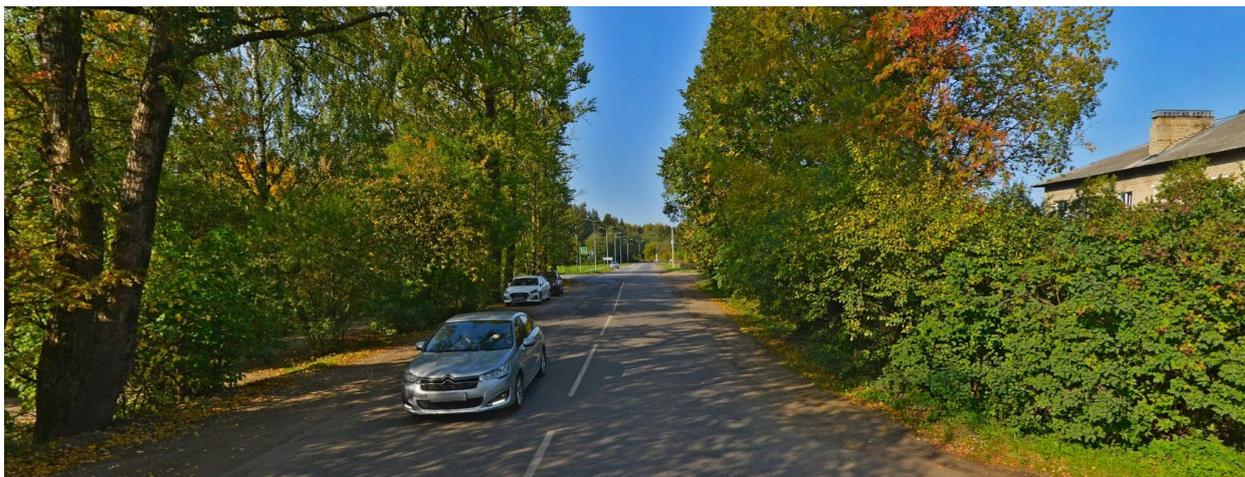


ФОТО 1. Вид с Роцинской ул. от дома № 29 в северо-западном направлении.

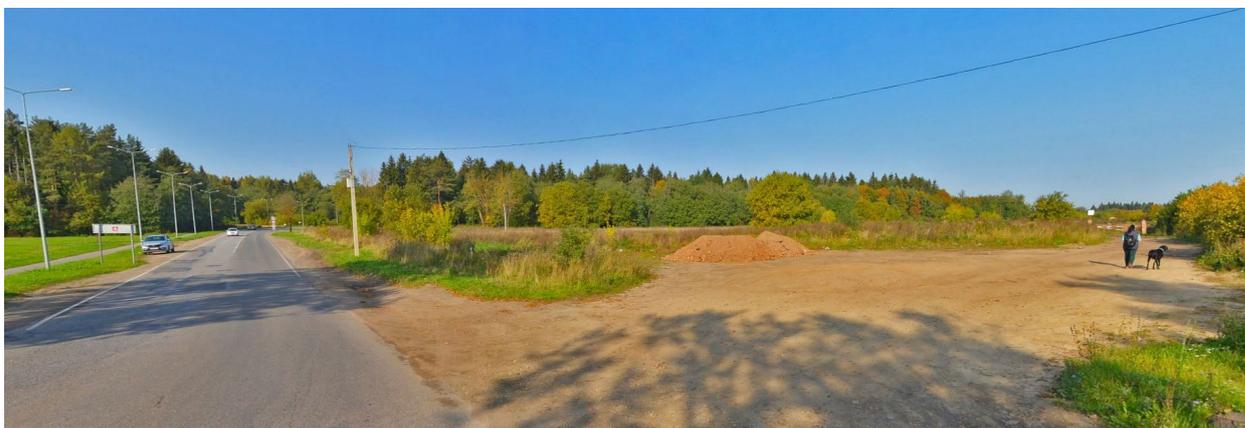


ФОТО 2. Вид с перекрестка Роцинской ул. и ул. Крупской в северном направлении на территорию земельного участка 47:25:0111001:135.

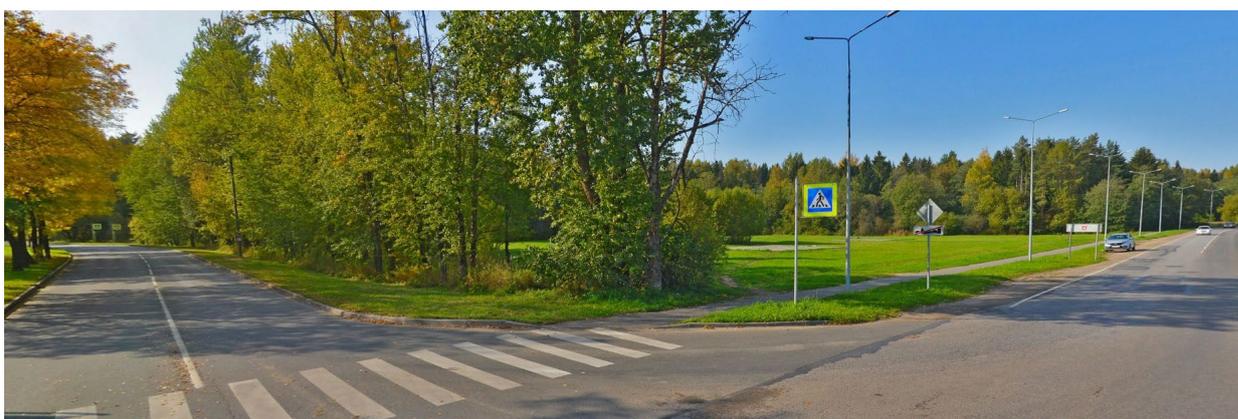


ФОТО 3. Вид с перекрестка Роцинской ул. и ул. Крупской в западном направлении на территорию «Парка «Зверинец».



ФОТО 4. Вид на здание гостиницы «Академическая» и перекресток ул. Крупской и ул. Профессора Русинова в южном направлении.



ФОТО 5. Вид ул. Профессора Русинова от дома № 14 на перекресток ул. Крупской и ул. Профессора Русинова в северо-западном направлении.



ФОТО 6. Вид с ул. 7-й Армии на земельный участок 47:25:0101011:10 в северо-западном направлении.

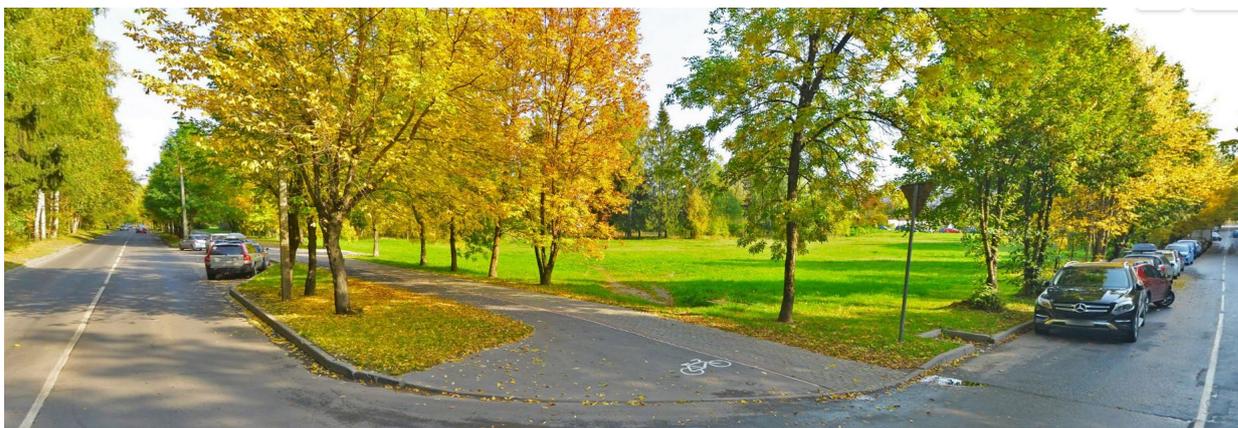


ФОТО 7. Вид с перекрестка ул. Крупской и ул. 7-й Армии на земельный участок 47:25:0101011:10 в северо-восточном направлении.

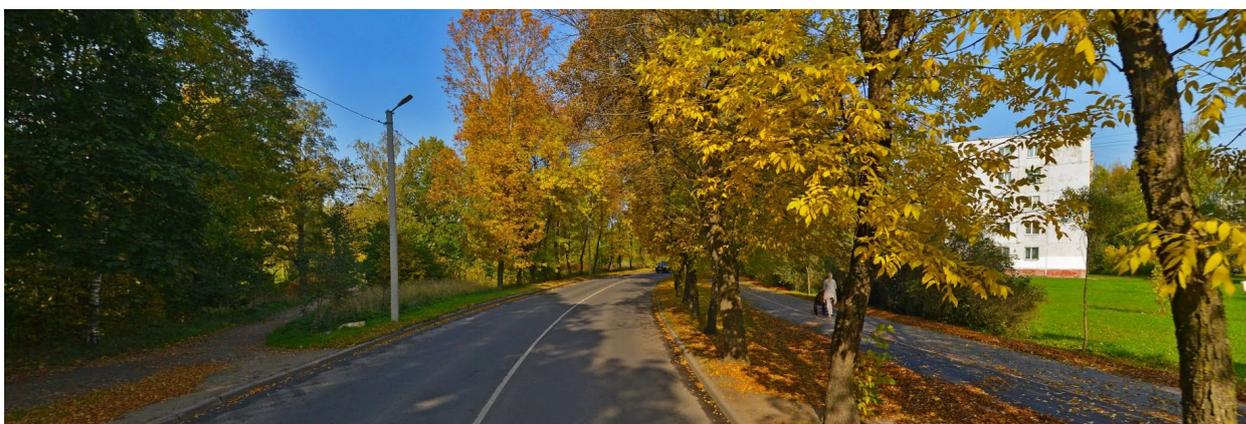


ФОТО 8. Вид ул. Крупской и южного фасада дома № 4 в северном направлении.

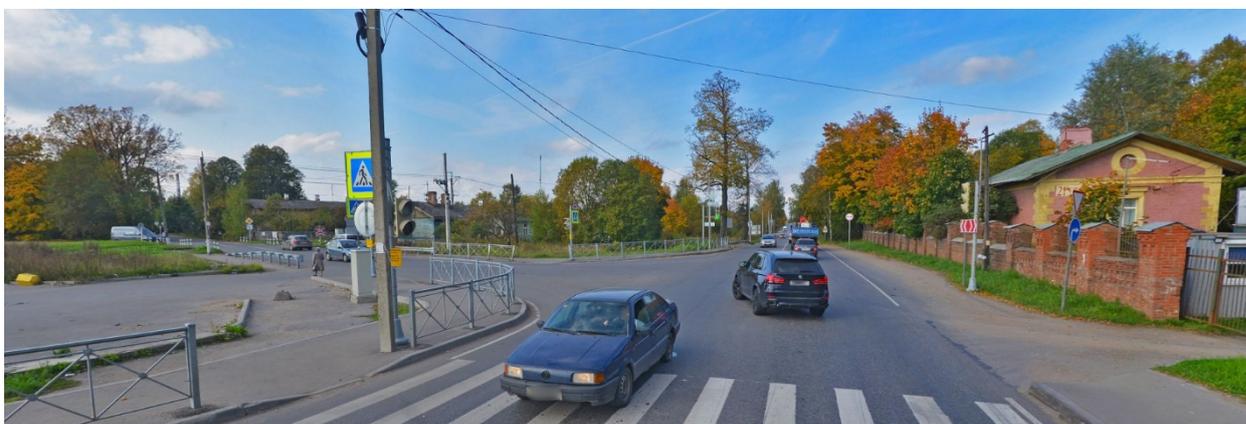


ФОТО 9. Вид на перекресток ул. Комсомольцев-Подпольщиков и Соколовского шоссе в северо-западном направлении.

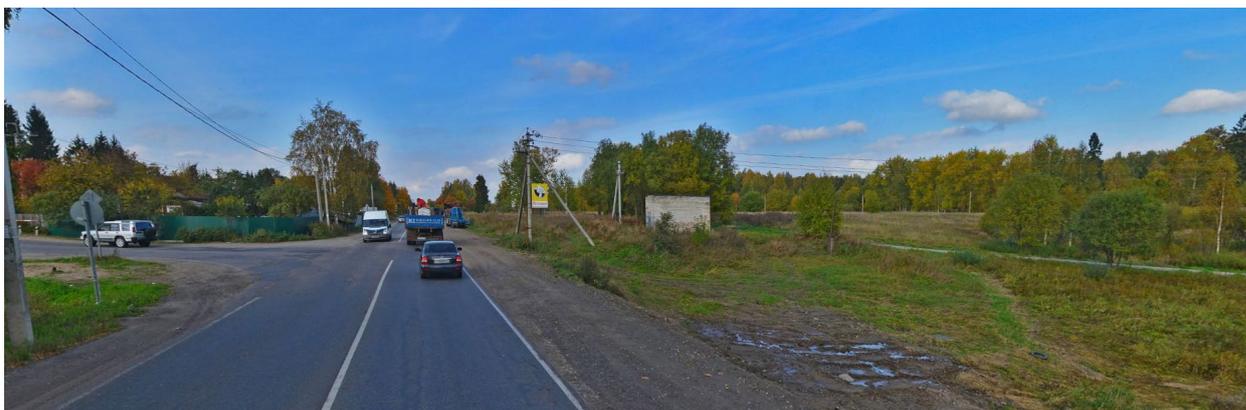


ФОТО 10. Вид на перекресток ул. Игоря Рыбакова и Соколовского шоссе в северо-западном направлении.

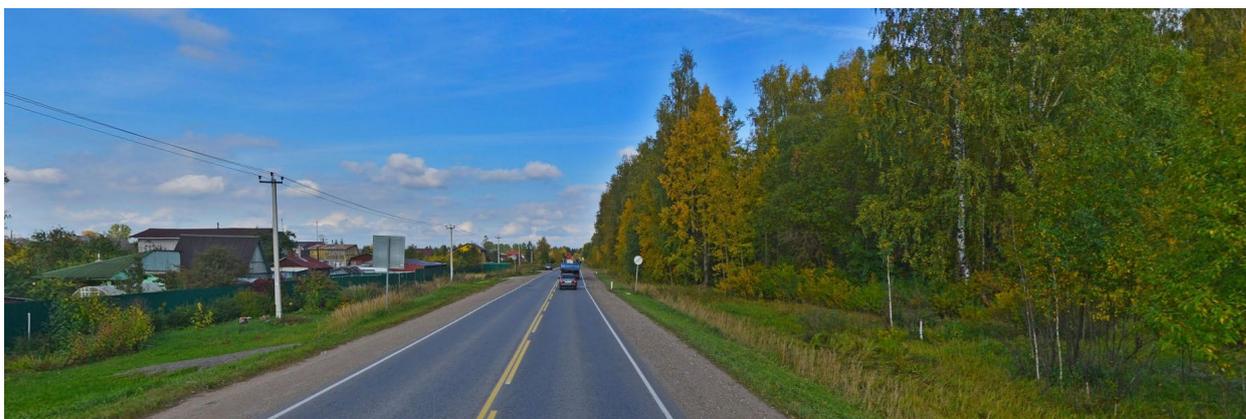


ФОТО 11. Вид Соколовского шоссе в северном направлении в районе СНТ «Рошалец».



ФОТО 12. Вид Соколовского шоссе в северном направлении в районе СНТ «Мариенбург».



ФОТО 13. Вид на ж/д переезд Соколовского шоссе через железную дорогу «Гатчина Балтийская - Пудость», подъезд к СНТ «Балтиец» и долину рек Тёплая и Парица. Вид в северном направлении.

**Приложение № 2**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Протоколы заседаний комиссии экспертов государственной  
историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей  
границы защитной зоны объекта культурного наследия «Парк «Зверинец»  
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,  
Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец».**

**Приложение № 7**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**ПРОТОКОЛ №1**

**организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы «Документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», разработанной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году**

г. Санкт-Петербург 17 сентября 2021 г.

**Присутствовали:**

**ШТИГЛИЦ Маргарита Сергеевна**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры от 01.04.2020 № 419)

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996)

**ГУБИН Ян Владимирович**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142, от 11 октября 2021 г. № 1668)

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

- 1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.С. Штиглиц, В.Н. Николаева, Я.В. Губин

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.** Слушали:  
Я.В. Губина о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать М.С. Штиглиц;
- ответственным секретарем выбрать В.Н. Николаеву.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии

присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- 1) М.С. Штиглиц проводит комплексный анализ документов и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.Н. Николаева проводит анализ проектных решений.
- 3) Я.В. Губин визуальное исследование объекта и проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии: Срок проведения экспертизы - с **17.09.2021 г. по 14.11.2022 г.:**

- 17.09.2021 – 30.09.2021 - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 01.10.2021– 30.10.2021 - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.
- 30.10.2021 – 14.11.2022- обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Документации обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец».

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

1) М.С. Штиглиц уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 г.

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/14-41 от 23.07.2014 г.
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-121 от 06.10.2017 г.
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/19-410 от 03.10.2019 г.
- Постановление Администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области о присвоении адреса элементу планировочной структуры № 1881 от 03.05.2017 г.
- Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» (далее – Документация), разработанная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году.
  - Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований.
  - Книга 2. Утверждаемая часть.

**Решили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Я.В. Губин

**ПРОТОКОЛ №2**

**итогового заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы «Документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», разработанной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году**

г. Санкт-Петербург 14 ноября 2022 г.

**Присутствовали:**

**ШТИГЛИЦ Маргарита Сергеевна**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры от 01.04.2020 № 419)

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996)

**ГУБИН Ян Владимирович**, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142, от 11 октября 2021 г. № 1668)

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение «Документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», разработанной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

М.С. Штиглиц о рассмотрении предоставленной документации  
В целом эксперты отметили, что предоставленная Документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение: принято единогласно.

**Решили:**

Эксперты считают, что предлагаемая «Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область,

Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», разработанной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г. граница защитной зоны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проект зон охраны соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## 2. Подписание заключения экспертизы.

В.Н. Николаева представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

М.С. Штиглиц, В.Н. Николаева, Я.В. Губин произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

## 3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решение: принято единогласно.

### Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

### Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Я.В. Губин

**Приложение № 3**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Договоры подряда**

**№51 от 17.09.2021 г.; №52 от 17.09.2021 г.; №53 от 17.09.2021 г.**

г. Санкт-Петербург

« 17 » сентября 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», (сокращённое наименование ООО – «НПиПО «Союзстройреставрация»), в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна, 11.10.1976 года рождения, ИНН – 781624045283, паспорт 4005 170849 , выданный 03.02.2004 г. 73 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга , именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы «Документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», разработанной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.
- 2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.2.2. В течение 10-ти дней со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ вывезти с места производства Работ принадлежащее ему имущество.

3.2.3. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

#### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ**

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом: начало – 17 сентября 2021 г.

окончание – 30 ноября 2022 г.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

#### **5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

#### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2022 года.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное и проектное  
объединение «Союзстройреставрация»  
Место нахождения: 196158, г. Санкт-Петербург,  
Московское шоссе, д. 10, лит. А;  
Почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург,  
Захарьевская ул., д.14  
тел./факс (812) 273-30-50  
E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)  
ИНН 7810491529 КПП 781001001  
Филиал «Петербургский»  
АО "ГЛОБЭКСБАНК", г. Санкт-Петербург  
Р/с 40702810309130001238  
К/с 30101810100000000749  
БИК 044030749

**Генеральный директор**  
«Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»

М.П.

**А.Е. Иванов**

### ПОДРЯДЧИК:

Николаева Вероника Николаевна,

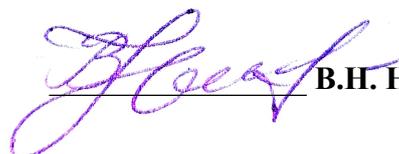
паспорт [REDACTED] выдан

[REDACTED]  
района Санкт-Петербурга

Код подразделения 782-073.

Зарегистрирована по адресу:

[REDACTED]

  
**В.Н. Николаева**

г. Санкт-Петербург

« 17 » сентября 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», (сокращённое наименование ООО – «НПиПО «Союзстройреставрация»), в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, 1945 года рождения, ИНН – 780505234850, паспорт 4009 895412, выданный 20.11.2009 29 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга (782-029), именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы «Документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», разработанной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.2.2. В течение 10-ти дней со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ вывезти с места производства Работ принадлежащее ему имущество.

3.2.3. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

#### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ**

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом: начало – 17 сентября 2021 г.

окончание – 30 ноября 2022г.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

#### **5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

#### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2022 года.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное и проектное  
объединение «Союзстройреставрация»  
Место нахождения: 196158, г. Санкт-Петербург,  
Московское шоссе, д. 10, лит. А;  
Почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург,  
Захарьевская ул., д.14  
тел./факс (812) 273-30-50  
E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)  
ИНН 7810491529 КПП 781001001  
Филиал «Петербургский»  
АО "ГЛОБЭКСБАНК", г. Санкт-Петербург  
Р/с 40702810309130001238  
К/с 30101810100000000749  
БИК 044030749

**Генеральный директор**  
«Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»

М.П.

**А.Е. Иванов**

### ПОДРЯДЧИК:

Штиглиц Маргарита Сергеевна,  
Паспорт [REDACTED]  
Дата выдачи: [REDACTED]  
Выдан: [REDACTED] милиции  
Московского района Санкт-Петербурга  
[REDACTED]  
Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]  
Санкт-Петербург, [REDACTED]  
[REDACTED]

**М.С. Штиглиц**

г. Санкт-Петербург

« 17 » сентября 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», (сокращённое наименование ООО – «НПиПО «Союзстройреставрация»), в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Губин Ян Владимирович, ИНН – 781305962318, паспорт 4010 153145, выданный 02.02.2011 ТП№ 59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе Санкт-Петербурга (780-059), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы «Документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец», разработанной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.2.2. В течение 10-ти дней со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ вывезти с места производства Работ принадлежащее ему имущество.

3.2.3. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

#### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ**

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом: начало – 17 сентября 2021 г.

окончание – 30 ноября 2022 г.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

#### **5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

#### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2022 года.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное и проектное  
объединение «Союзстройреставрация»  
Место нахождения: 196158, г. Санкт-Петербург,  
Московское шоссе, д. 10, лит. А;  
Почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург,  
Захарьевская ул., д.14  
тел./факс (812) 273-30-50  
E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)  
ИНН 7810491529 КПП 781001001  
Филиал «Петербургский»  
АО "ГЛОБЭКСБАНК", г. Санкт-Петербург  
Р/с 40702810309130001238  
К/с 30101810100000000749  
БИК 044030749

**Генеральный директор**  
«Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»

М.П.

**А.Е. Иванов**

### ПОДРЯДЧИК:

Губин Ян Владимирович,  
Паспорт [REDACTED]  
Дата выдачи: [REDACTED]  
Выдан: [REDACTED] УФМС России  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской  
области в [REDACTED] районе Санкт-  
Петербурга [REDACTED]  
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-  
Петербург, [REDACTED]

**Я.В. Губин**

**Приложение № 3**  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец».**



И.Я. Меттенлейтер. Зверинец в Гатчинском парке. 1792 г. Государственный музей-заповедник «Гатчина»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ,  
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ГРАНИЦЫ ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ  
объекта культурного наследия федерального значения:**

«Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город  
Гатчина, парк «Зверинец»

Шифр: 21-11-ПЗ/33

г. Санкт-Петербург  
2021 год



Общество с ограниченной ответственностью  
**Научно-производственное и проектное объединение  
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»**

57

Юр. адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10,  
Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39, тел. (812) 273-30-50, E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

ООО «Научно-производственное

и проектное объединение

«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»



А.Е. Иванов

2021 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ,  
ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ГРАНИЦЫ ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ  
объекта культурного наследия федерального значения:**

«Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город  
Гатчина, парк «Зверинец»

Шифр: 21-11-ПЗ/33

г. Санкт-Петербург  
2021 год

**ДОКУМЕНТАЦИЯ, ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ГРАНИЦЫ ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ  
объекта культурного наследия федерального значения:**

**«Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»**

**Состав научно-проектной документации**

<b>Книга 1. Материалы по обоснованию проекта границы защитной зоны.....</b>	<b>3</b>
<b>Раздел 1. Пояснительная записка. ....</b>	<b>3</b>
<b>Введение. Основание для проектирования.....</b>	<b>4</b>
<b>Схема разработки проекта .....</b>	<b>7</b>
<b>Исторические сведения .....</b>	<b>10</b>
<b>Историческая иконография .....</b>	<b>21</b>
<b>Перечень материалов исторической иконографии.....</b>	<b>39</b>
<b>Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования защитной зоны.....</b>	<b>41</b>
<b>Анализ ранее разработанной градостроительной документации и проектов зон охраны. ....</b>	<b>48</b>
<b>1. История создания проектов зон охраны и другой охранной и градостроительной документации в отношении территории объекта культурного наследия «Парк Зверинец» .....</b>	<b>48</b>
<b>2. Действующая градостроительная документация .....</b>	<b>61</b>
<b>3. Включение в список всемирного наследия ЮНЕСКО .....</b>	<b>79</b>
<b>Историко-архитектурный анализ .....</b>	<b>82</b>
<b>Историко-градостроительный анализ и историко-культурный опорный план .....</b>	<b>84</b>
<b>Анализ преобразований планировочной структуры территории .....</b>	<b>85</b>
<b>Материалы визуально-ландшафтного анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. ....</b>	<b>92</b>
<b>Определение зон зрительного восприятия объекта культурного наследия. Описание видовых точек. ....</b>	<b>94</b>
<b>Вывод о сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» и историко-градостроительной среды на прилегающих территориях .....</b>	<b>103</b>
<b>Обоснования границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».....</b>	<b>104</b>
<b>Раздел 2. Графическая часть.....</b>	<b>109</b>
<b>Фотоиллюстрационный материал.....</b>	<b>110</b>
<b>Фотофиксация .....</b>	<b>111</b>
<b>Книга 2. Проект границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский</b>	

муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» .....	136
Утверждаемая часть .....	136
<b>Раздел 1. Пояснительная записка .....</b>	<b>136</b>
<b>Введение. Основание для проектирования .....</b>	<b>137</b>
<b>Основные понятия и определения (гlossарий) .....</b>	<b>138</b>
<b>Книга 2. Проект границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» .....</b>	<b>141</b>
Утверждаемая часть .....	141
<b>Раздел 2. Графическая часть.....</b>	<b>141</b>
<b>Карты (схемы) границ защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34_1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия .....</b>	<b>142</b>
Приложения .....	151

**Книга 1. Материалы по обоснованию проекта границы защитной зоны  
объекта культурного наследия федерального значения:  
«Парк «Зверинец»  
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,  
Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»**

**Раздел 1.  
Пояснительная записка.**

## **Введение. Основание для проектирования**

Данная документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» разработана на основании Государственного контракта № 024/2021-ПЗО от 17.09.2021 г., заключенного между Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Основные сведения о рассматриваемых объектах (предмет охраны, сведения о границах территории объектов культурного наследия и режимах их использования) содержатся в Приказах Комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 г. № 01-03/17-121 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина» и № 01-03/19-410 от 03.10.2019 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец».

Цели разработки данной документации:

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия, посредством регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное воздействие на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;

- разработка проекта границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для их последующего утверждения в установленном порядке на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию;

- разработка карт (планов) защитной зоны объекта культурного наследия как объекта землеустройства в целях внесения данных о границах охранной зоны объектов культурного наследия в государственный кадастр недвижимости.

Границы рассмотрения в настоящей работе были приняты, исходя из планировочной и композиционной взаимосвязи прилегающих территорий с рассматриваемым объектом культурного наследия.

Исходной нормативно-правовой базой для разработки данного проекта зоны охраны являются:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2016 г. № 1357 «Об утверждении Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия и о внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Росреестра от 20.10.2020 № П/0387 «Об утверждении порядка установления местных систем координат»;

- Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»

## Схема разработки проекта

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде устанавливается защитная зона объекта культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

Однако региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных указанными выше (пункты 3 и 4 Статьи 34\_1, Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ), на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия также

прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Документация, обосновывающая границы защитной зоны разрабатывается исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки такой зоны. Материалы историко-культурных исследований формируются на основании следующих данных:

- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования защитной зоны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования;
- материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования;
- материалы визуально-ландшафтного анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;
- материалы иконографии (исторические планы, карты и схемы) территории объекта культурного наследия.

Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия содержит:

1. Обоснование границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия;
2. Графическое описание местонахождения границ защитной зоны объекта культурного наследия с условными обозначениями;
3. Текстовое описание местонахождения границ защитной зоны объекта культурного наследия, в котором указывается направление прохождения границ защитной зоны объекта культурного наследия с учетом характерных (поворотных) точек;

4. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ защитной зоны объекта культурного наследия

## Исторические сведения

Объект культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, является памятником значения на основании Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327. В состав объекта, согласно постановлению, входят: 1) Парк, конец XVIII в., 2) Птичник, 1801 г., арх. А.Д. Захаров, 3) Разные парковые сооружения.

Объект культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» является элементом №540-012b в границах компонента №540-012 «Дворцово-парковые ансамбли города Гатчина и исторический центр города», входящим в состав объекта всемирного культурного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 №01-03/17-121. Однако, часть территории, на которой расположен павильон Птичник и фрагмент р. Колпанки, согласно этому приказу не входит в эту границу территории объекта культурного наследия, а относится к территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» (приказ от 20.01.2014 № 01-03/14-01 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка»).

Предшественником города Гатчины считается село Хотчино, которое впервые упоминается в Новгородской писцовой книге 1499 года, а затем, как деревня Hotzino by в Дягилинском погосте в шведских «Писцовых книгах Ижорской земли» 1618—1623 годов.

Примерно в середине XVII века фонема «Х» в названии села заменяется «Г», и село Хотчино, как и созданная близ него помещицья усадьба, превращаются в деревню Готчино и Готчинскую мызу. К концу XVII века название «Готчино» трансформируется в его современную форму, но и старая форма среднего рода продолжает использоваться вплоть до начала XX века, что зафиксировано на многих исторических планах и картах.

В течение нескольких веков ижорские земли, на которых находилось село Хотчино, были предметом территориальных споров между Россией и Швецией. В 1617 году был подписан Столбовский мирный договор, по которому эта территория передавалась Швеции. В августе 1702 года, в ходе Северной войны, Гатчина с окрестностями вновь перешли к России.

В 1765 году Екатерина II обширное Гатчинское имение подарила своему фавориту, графу Григорию Орлову. Летом 1766 года в имении началось строительство Большого Гатчинского дворца по проекту архитектора Антонио Ринальди, создание пейзажного парка и благоустройство охотничьих угодий.

После смерти Орлова в 1783 году владельцем Гатчины становится великий князь Павел Петрович, а главным архитектором — Винченцо Бренна. По его проектам создаются многие парковые постройки, а в 1795 году начинается реконструкция Дворца. 11 (22) ноября 1796 года Павел I присвоил Гатчине статус города. В конце XVIII века Гатчина становится центром Гатчинского уезда. В 1798 году по проекту архитектора Николая Львова построен Приоратский дворец.

После убийства Павла I в 1801 году Гатчина перешла во владение его вдовы, императрицы Марии Фёдоровны. Затем владельцами города становились российские императоры — Николай I, Александр II, Александр III.

Во время Гражданской войны Гатчина была местом боёв между войсками генерала Юденича и Красной армией.

В 1923 году город был переименован в Троцк в честь советского политического деятеля Льва Давидовича Троцкого. С 1926 по 1939 гг. город Гатчина носил наименование «Красногвардейск» и являлся административным центром Колпанского финского национального сельсовета (см. историческая иконография, илл. 18).

Во время Великой Отечественной войны город был оккупирован немецкими войсками. Дворцово-парковый ансамбль Гатчины был значительно разрушен.

23 января 1944 года указом Президиума Верховного Совета СССР «О переименовании городов Слуцка и Красногвардейска и районов Слуцкого и Красногвардейского Ленинградской области» городу было возвращено историческое название — Гатчина.

Парк «Зверинец», занимающий площадь 403,7 гектаров расположен севернее территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» на территории, ограниченной Соколовским шоссе, дренажной канавой к северо-востоку от шоссе, правым берегом реки Теплой, границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111001:118, улицей Рощинской и ул. Крупской. Все улицы являются историческими, и их трассировку можно проследить по историческим планам Гатчины.

Рельеф рассматриваемой территории преимущественно равнинный с локальными перепадами - небольшими понижениями – лощинами. Центральная часть территории расчленена по оси юг – север долинами двух рек: Колпанской и Теплой.

Со времён Петра I вблизи Гатчины велась охота. Зверинцем назывался охотничий лесопарк, расположенный к северу от Дворцового парка. Расчистка лесного массива, находящегося рядом с будущим дворцовым парком началась ещё при графе Г.Г. Орлове, в 1760-1770-х гг. На севере лесопарка в Орловском лесу был построен охотничий домик (Орловский домик). На прилегавшей территории, обнесённой изгородью, жили олени, косули и хищные звери, предназначенные для отстрела. Были проложены тропинки. В имение своего фаворита на охоту часто приезжала императрица Екатерина II

После перехода Гатчины во владение к Павлу Петровичу, Зверинец получил окончательную регулярную планировку в виде системы аллей-просек (см. историческая иконография, илл.1-7). В Зверинец были доставлены верблюды, изображённые на полотне И.Я. Меттенлейтера 1792 г. «Вид Зверинца».

Огромный лесной массив Зверинца с запада на восток пересекают три широкие прямые просеки. Ближайшая к Дворцовому парку получила название Пильненский просек, далее севернее шел Красный просек, за ним – Можжевеловый.

Просека в западной части Зверинца, идущая в направлении с юга на север, называлась «просек Цагове» - начиналась у Каскадских ворот и вела к Егерскому дому, существовавшему ещё в 1920-х гг., на северной окраине Зверинца. Стены и потолок его были расписаны. Роспись изображала руину на горе посреди леса. Фасад домика был украшен оленьими рогами<sup>1</sup>. Территорию Зверинца, расположенного к востоку от речки Гатчинки, прорезал в направлении с юга на север Березовый просек.

Для въезда на территорию Зверинца с востока служили Вайловские ворота, находившиеся недалеко от деревни Вайловой (Вайволово). От Вайволово в Дворцовый парк была проложена живописная «дорога Гундиуса», названная по имени «обер-форштера» (главного лесничего), многие годы служившего в Гатчине.

В 1816 г. в части густого леса были выкопаны пруды для водопоя и построен большой крытый двор для хранения овса и сена. На участке, огороженном забором, олени и лани находили корм и защиту от хищников.

В XIX веке только западную половину лесного массива называли Зверинцем, восточная часть именовалась Орловой рощей. Дорога, идущая в направлении с запада на

---

<sup>1</sup> Макаров В.К., Петров А.Н. Гатчина. СПб., 2007. С. 211.

восток, вдоль северной границы Дворцового парка, и отделяющая его от Зверинца, носила название Каскадской (см. историческая иконография, илл. 9-10).

Речка Гатчинка, берущая начало в Белом озере, делит лесной массив Зверинца на две части. Для обогащения ландшафта ближайшей к Дворцовому парку части Зверинца было решено в середине XIX в. создать новое озеро за счет расширения русла Гатчинки. Земляные работы проводились в 1845-1847 гг. В результате расширения русла образовалось проточное озеро с извилистыми берегами и архипелагом из нескольких искусственно созданных островов. Для того чтобы поднять острова над уровнем воды и укрепить их берега, в грунт было зарыто несколько тысяч пней. На месте деревянных мостов в парке строятся новые каменные. Проводились масштабные работы по осушению территории парка<sup>2</sup>.

При императоре Николае I, в 1838-1844 гг. вокруг Зверинца была устроена изгородь протяженностью 4 тысячи сажен (более 8 километров) из крестообразно скрепленных еловых кольев высотой 3 сажени (ок. 6,5 метров).

В последние годы своего царствования император решил перевести охотничье хозяйство из Петергофа в Гатчину. Его план осуществил в 1857 г. Александр II - самый страстный охотник из всех российских императоров. К этому времени в обширном Зверинце площадью 400 га (см. историческая иконография, илл. 11.). в загонах и на свободе содержались олени, лани, косули, дикие кабаны, зайцы, лисицы, волки. Несколько раз сюда завозили зубров из Беловежской пуши. Несколько зубров содержалось в Зверинце до 1910-х гг.

Планы Гатчинских парков 1860-1870-х гг. позволяют представить композицию «Зверинского парка» (см. историческая иконография, илл. 11-12). Территория Зверинца имела почти строго прямолинейные очертания. На севере Зверинец граничил с деревней Сокколово Гатчинской волости и землями крестьян Гатчинской мельницы, на юге граница совпадала с северной границей парка Сильвия, Дворцового парка и Мартяжского луга. Восточная отделяла Зверинец от «Гатчинского имения Орловской рощи», а западная проходила по дороге в Кипень.

Данный лесопарковый массив в средней части был прорезан продольными просеками – Цагове и Березовой, и поперечными – Пильной и Можжевеловой, образовавшими квадрат в центре. По углам квадрат акцентирован круглыми площадками. Центральная продольная просека была связаны с руслом Гатчинки, служившей композиционной осью. Пересечения более мелких просек также были отмечены круглыми

---

<sup>2</sup> РГИА. Ф. 482. Оп. 1. Д. 233, 420.

площадками. Просеки и круглые площадки имели определенное функциональное назначение: во время охоты собаки и егеря гнали оленей и других животных, и лес просматривался с круглых площадок и перекрестков продольных и поперечных просек. Система регулярных прямолинейных просек дополнялась пейзажными аллеями (см. историческая иконография, илл. 11-14, 17).

Северная часть Зверинца выше и суше южной и средней его частей. В 1850-х гг. Зверинец был обследован Комиссией по осушению болот Петербургской губернии. В результате были проведены работы по осушению части Зверинца. Работы по осушению были проведены в 1880-х гг. с посевом трав и удобрением их фосфоритами<sup>3</sup>. Тогда же для указания названия дорог в Зверинце были установлены 26 чугунных столбов с табличками. Непосредственно организацией охот ведала Охотничья часть. Ее персонал с 1858 г. располагался в Гатчине, в Егерской слободе.

После 1917 г. царская охота прекратила свое существование, обширный штат егерей и чиновников Охотничьей части был расформирован. Парк оказался бесхозным, мародеры истребили охотничьих собак, уничтожили обитателей лесопарка и птицеводческой фермы.

В период Великой Отечественной войны лесному массиву Зверинца были нанесены значительные разрушения, велись массовые вырубki, отсутствие регулярного ухода привело к сильной заболоченности отдельных частей.

В 1973-1975 гг. по проекту Всесоюзного объединения «Леспроект» была проведена расчистка просек и дорог в парке «Зверинец» (см. историческая иконография, илл. 20). В ходе работ были выполнены сплошные рубки древесного и кустарникового самосева для восстановления объемно-пространственной композиции парка, рубки в группах и массивов деревьев для улучшения декоративных качеств насаждений, рубки ухода для улучшения пространственного размещения.

Птичник (Птичный дом, Фазанерия) - каменное одноэтажное здание на берегу реки Колпанки на южной границе парка Зверинец (см. историческая иконография, илл. 15-16, 19, 21). В конце XVIII в., в 1797 г. архитектором А.Д.Захаровым (1761-1811)<sup>4</sup> был разработан павильон для содержания фазанов для императорской охоты в Гатчине. Исполненный Захаровым проект не сохранился до нашего времени, но архивные документы позволяют довольно полно представить замысел зодчего. Фасад здания Захаров предполагал украсить

---

<sup>3</sup> РГИА. Ф. 482. Оп. 6. Д. 577.

<sup>4</sup> РГИА. Ф. 491. Оп 1. Д. 149.

девятью вазами из пудостского камня и скульптурными изображениями орлов, центральный зал внутри – скульптурой и лепным декором.

Строительные работы были закончены в 1801 г. Здание было выстроено из местного известняка, добывавшегося неподалеку от Гатчины – парицкого, черновского и пудостского камня. Для перекрытий и башен у торцов здания было использовано дерево. Из-за смерти императора Павла I строительство не было завершено - здание было возведено без предусмотренных архитектором декоративных элементов – ваз и украшений в виде орлов.

Птичник использовался по назначению до 1820-х гг. Здание, построенное на берегу реки, в топком, болотистом месте, к 1840-м гг. пришло в ветхость - из-за неравномерной осадки фундамента стены дали трещины, осыпалась часть венчающих карнизов, прогнили перекрытия. В 1844 г. под руководством архитектора А.М.Байкова. Птичник был разобран и отстроен заново на укрепленном фундаменте. Байков при восстановлении Птичника использовал только пудостский известняк, прежние деревянные башни на торцах здания также были выполнены в камне. Внутренние стены были возведены из кирпича. Облик здания в общих чертах был сохранен. Главный фасад здания украшен портиком из колонн и пилястр дорического ордера, каннелированных на две трети высоты. Их венчает архитрав и карниз с модульонами, и балюстрада с постаментами, завершенными шарами. Одноэтажные крылья здания решены в виде аркады с оконными проемами полуциркульного завершения.

Позднее, между Птичником и Колпанкой был разбит сад, огороженный со стороны берега.

В 1941-1944 гг., во время оккупации Гатчины немецкими войсками здание Птичника пострадало незначительно; после войны повреждения были устранены. До начала 1980-х гг. здание использовалось дирекцией ГМЗ «Гатчина», мастерскими реставраторов. В 1983 г. в Птичнике произошёл пожар, в результате которого от здания остались лишь стены. До настоящего времени Птичник не восстановлен. Исторические покрытия, купола, перекрытия полностью утрачены. Капитальные стены находятся в аварийном состоянии (многочисленные вывалы, деструкция кладки).

Сохранившиеся исторические дороги в целом находятся в неудовлетворительном состоянии. Состояние существующей гидромелиоративной системы неудовлетворительное. Дерновые откосы русел рек оплыли, размывы и деформированы, на откосах произрастают деревья и кустарники. Часть долины реки Теплой заболочена.

Русла большей части канав заилены, дерновые откосы оплыли, размыты и деформированы, уклоны русел каналов нарушены. Некоторые каналы имеют недостаточную глубину для отвода воды. На бровках отдельных канав произрастают деревья и кустарники, дополнительно разрушая своей корневой системой откосы.

Все исторические мосты появились в 1840-гг. по указу Николая I. Были сооружены деревянные мосты, каждый из которых устанавливается на прочные каменные основания и украшается ажурными металлическими перилами. Один из мостов, появившийся здесь в 1844 году, оснащается подъёмным механизмом для разводки его в ночное время.

Видимо уже вскоре после завершения строительных работ все вновь сооружённые мосты получают официальные названия, которые, как правило, повторяют более ранние наименования проходящих через них дорог и просек.

Исторический «Пильненский мост №1» через реку Колпанскую по Пильненской дороге в настоящее время разрушен и устроен в современных конструкциях в виде балочного моста из двух сварных двутавров с плотном проезжей части из бетонных плит.

«Пильненский мост №2» через реку Теплую по Пильненской дороге находится в полуруинированном состоянии. Сохранились фрагменты береговых устоев, элементы металлических конструкций пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, основание полотна проезжей части из металлического профилированного листа. Ограждение полностью утрачено. Транзит через мост не возможен.

«Красный мост №1» через реку Колпанскую по Красной дороге находится в удовлетворительном состоянии. Сохранились береговые устои, облицованные известняковыми блоками, металлические конструкции пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками. Перильное ограждение, тумбы полностью утрачены. Через мост осуществляется сквозной транзит.

«Красный мост №2» полностью утрачен. На месте утраченного моста имеются остатки деревянных свай (предположительно, поздние).

«Можжевеловый мост №1» через реку Колпанскую по Можжевеловой дороге находится в удовлетворительном состоянии. Сохранились береговые устои, облицованные известняковыми блоками, металлические конструкции пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, основание полотна проезжей части из металлического профилированного листа. Частично сохранились юго-восточная историческая тумба ограждения, сложенная из известняка и остальные три тумбы, поздние выполненные из бетона. Также сохранились перильные ограждения в виде вертикальных стоек с нижней и верхней тетивами с заполнением в виде гнутых прутьев с волютами. Заполнение сохранилось фрагментарно. Через мост осуществляется сквозной транзит.

«Можжевеловый (Матюшкин) мост №2» через реку Теплую по Можжевеловой дороге находится в полуруинированном состоянии. Известно, что капитальный ремонт моста был произведён в 1900-х гг. Сохранились фрагменты известняковой кладки береговых устоев, элементы металлических конструкций пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, фрагмент основания полотна проезжей из металлического профилированного листа. Историческое ограждение полностью утрачено. Позднейшее утилитарное ограждение также сохранилось фрагментарно и является диссонирующим. Транзит через мост не возможен.

«Мост №1» через реку Колпанскую находится в удовлетворительном состоянии. Сохранились береговые устои, облицованные известняковыми блоками, металлические конструкции пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, основание полотна проезжей из металлического профилированного листа. Южное перильное ограждение полностью утрачено. Через мост осуществляется сквозной транзит.

«Осиновый мост» через реку Теплую находится в удовлетворительном состоянии. Сохранились береговые устои, облицованные известняковыми блоками, металлические конструкции пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, основание полотна проезжей из металлического профилированного листа. Сохранились три исторических тумбы ограждения, сложенные из известняка. Также сохранились перильные ограждения в виде вертикальных стоек с нижней и верхней тетивами с заполнением в виде гнутых прутьев с волютами. Заполнение сохранилось полностью. Через мост осуществляется сквозной транзит.

Парк сохранил основу регулярной планировки в виде каркаса перпендикулярно и диагонально пересеченных дорог–просек с круглыми в плане площадками на их пересечении. Однако диагональные дороги и ряд более поздних пейзажных дорог в южной части (дорога Гундиуса) деградировали и почти полностью заросли самосевом. Из восьми площадок на пересечении дорог сохранились только три с сильным искажением первоначальной конфигурации кустарниковым и древесным самосевом. При этом крайняя юго-восточная площадка преобразовалась в довольно обширное открытое пространство.

Регулярные дороги, расположенные по оси запад - восток также частично потеряли свои габариты: утрачены некоторые мостов, что сделало сквозной транзит по дорогам невозможным. Дорога вдоль восточной границы парка частично вымощена бетонными плитами. В юго-западной части территории к настоящему времени сложилась пейзажная планировка.

В целом объемно-пространственная композиция парка сохранилась. В настоящее время на территории парка преобладают закрытые пространства с небольшими открытыми

пространствами площадок и довольно обширным открытым пространством долины реки Теплой. В юго-западной пейзажной части территории композиция представляет собой преимущественно сочетание открытых (лугов) и полуоткрытых пространств - ландшафтных смешанных групп и солитеров.

С востока, юга с территорией парка граничит современная жилая застройка, с запада – историческая, современная многоэтажная жилая застройка, частные дома района Мариенбург.

**АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ:**

**Архив КГИОП (Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры):**

Н-4829 Первичные паспорта по памятникам Петербурга и его окрестностей. Л., 1935-1937 гг.

Инв. №. 617-45. Пр.-10 Всесоюзное объединение «Леспроект». Северо-западное лесоустроительное предприятие. Расчистка просек и дорог в парке «Зверинец» г. Гатчина в 1973-1975 гг.

Инв. №. 617-45. Пр.-11 Всесоюзное объединение «Леспроект». Северо-западное лесоустроительное предприятие. Парк «Зверинец». Карточки архитектурно-пейзажной инвентаризации. 1972-1974 гг.

**Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области:**

Инв. № 534. Паспорт на памятник архитектуры. Парк «Зверинец». г. Гатчина. Л., 1949 г.

**РГИА (Российский государственный исторический архив):**

Ф.491. Оп. 1. 149, 233, 420, 577.

**ЦГА КФФД СПб. (Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга):**

Ар-215117.

**БИБЛИОГРАФИЯ:**

1. Балаева С., Смирнов Г. Гатчина (Красногвардейск). Дворец и парк. Л., 1935. Балаева С.Н., Помарнацкий А.В. Гатчина. М., 1952.
2. Бурлаков А. В. Легенды и были Старой Гатчины. Гатчина, 2006.
3. Гатчинский дворец и парк. Фотолетопись. До 1917 года. СПб., 2016.
4. Гримм Г.Г. Архитектор Андреян Захаров. М., 1940.
5. Дворец и парк Гатчины в документах, письмах и воспоминаниях. XIX век / Руководитель проекта Н. С. Батенин. СПб., 2007.
6. Кючарианц Д.А., Раскин А.Г. Гатчина. Художественные памятники. СПб, 2001.
7. Лансере Н.Е. Архитектура и сады Гатчины//Старые годы. 1914.
8. Макаров В.К. Гатчинский парк. Пг., 1921.
9. Макаров В.К. Гатчина. М.-Л., 1927.
10. Макаров В.К., Петров А.Н. Гатчина. СПб., 2007.
11. Материалы о городах Придворного ведомства. Гатчина. СПб., 1882.
12. Минкина Г.А., Мамаев К.К. Гатчинский парк. Л., 1956.

13. На ближних подступах к Ленинграду: Гатчина в годы Великой Отечественной войны. Л., 1986.
14. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л., 1985.
15. Первушина Е. В. Гатчина. СПб., 2009.
16. Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006.
17. Петрова О.В. Архитектурная графика первой половины XIX века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб, 2009.
18. Пирютко Ю.М. Гатчина. Л., 1979.
19. Родионова Т. Ф. Гатчина: Страницы истории. Гатчина, 2006.
20. Рузов Л. В., Яблочкин Ю. Н. Гатчина. Исторический очерк. Л., 1959.
21. Столетие города Гатчины / Под ред. С. И. Рождественского. Гатчина, 1896.
22. Столпянский П.Н. Дачные окрестности Петрограда. Пг., 1923.

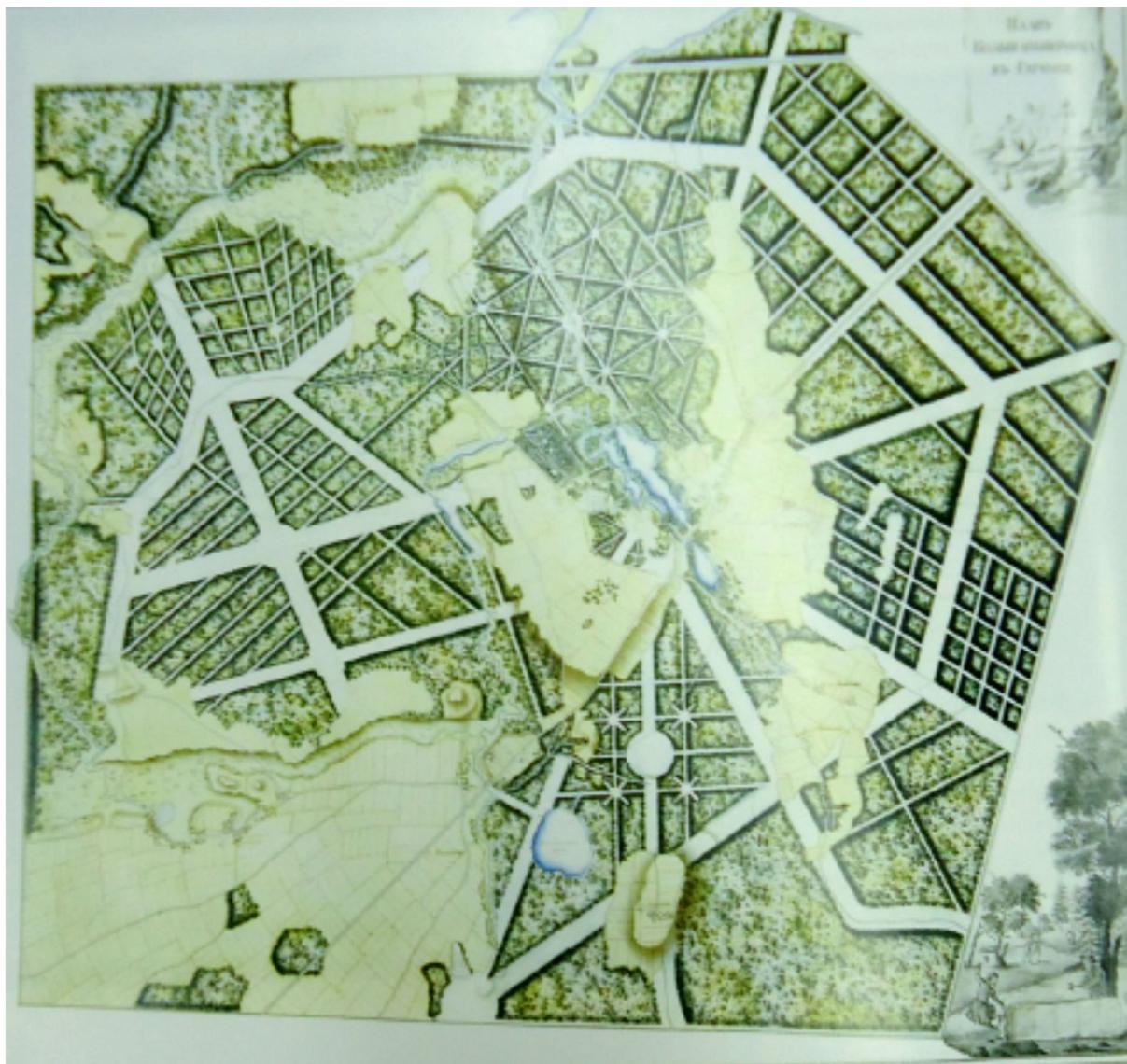
## Историческая иконография



Илл. 1. Андреев А. «План Гатчинской мызы с показанием Большого и Малого Зверинцов и в Оных Находящимся деревням». 1792 г. Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-15.



Илл. 2. План Гатчины. Кон. XVIII в. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-11-ХІ.



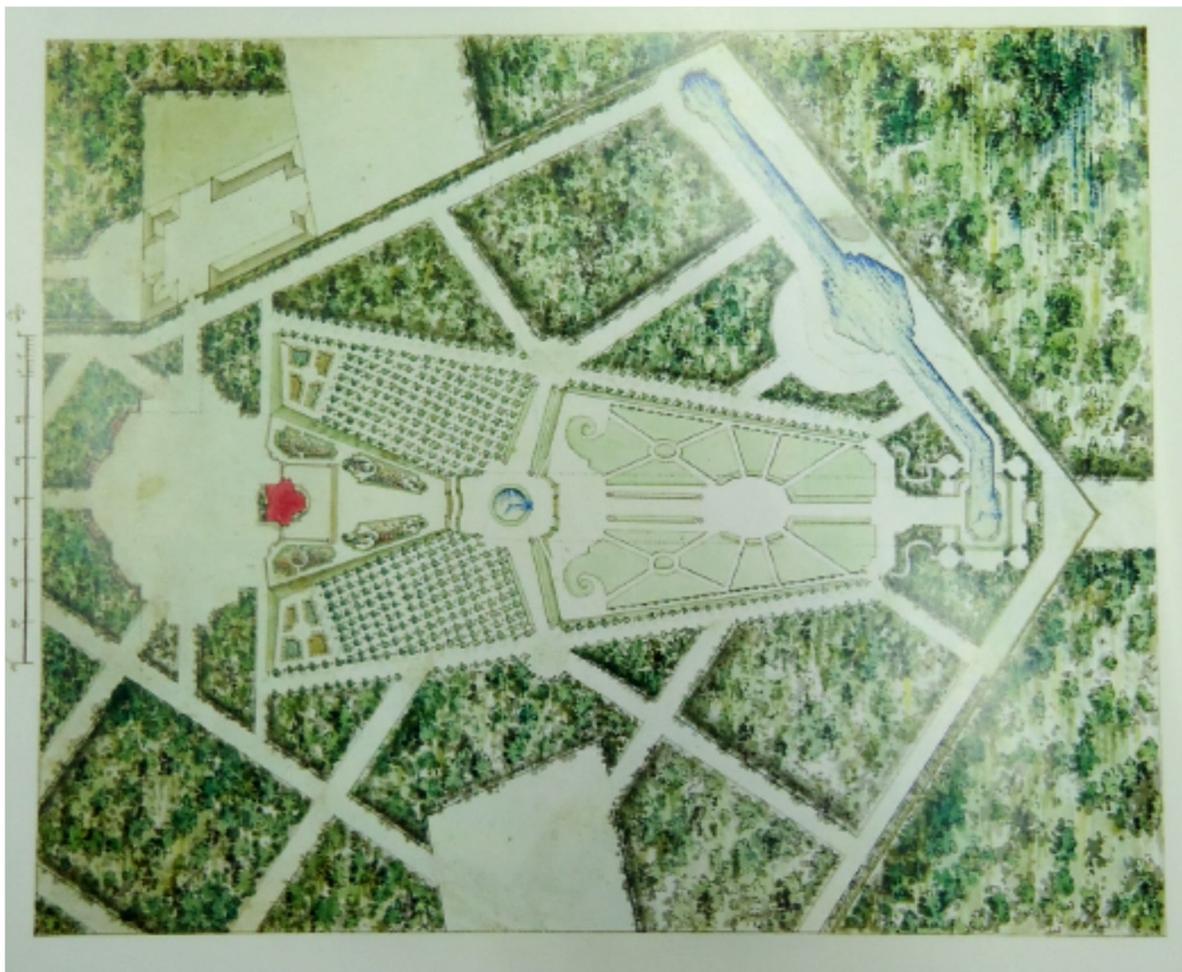
Илл. 3. План Большого Зверинца. 1792 г.(?). ГМЗ «Гатчина». Инв. № ГДМ-348-ХII. Воспр. по: Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006. С. 18.



Илл.4. Генеральный план проекта Гатчинского парка и части Зверинца. 1780-1790-е гг. ГМЗ «Гатчина». Инв. №ДМ-14-ХІІ. Воспр. по: Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006. С. 47



Илл. 5. План части Зверинца. 1790-е гг. ГМЗ «Гатчина». Инв. № ГДМ-8-ХІІ. Опубликовано: Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006. С. 53.



Илл. 6. План регулярного сада на территории Зверинца. 1790-е гг. ГМЗ «Гатчина». Инв. № ГДМ-7-ХII. Опубликовано: Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006. С. 74



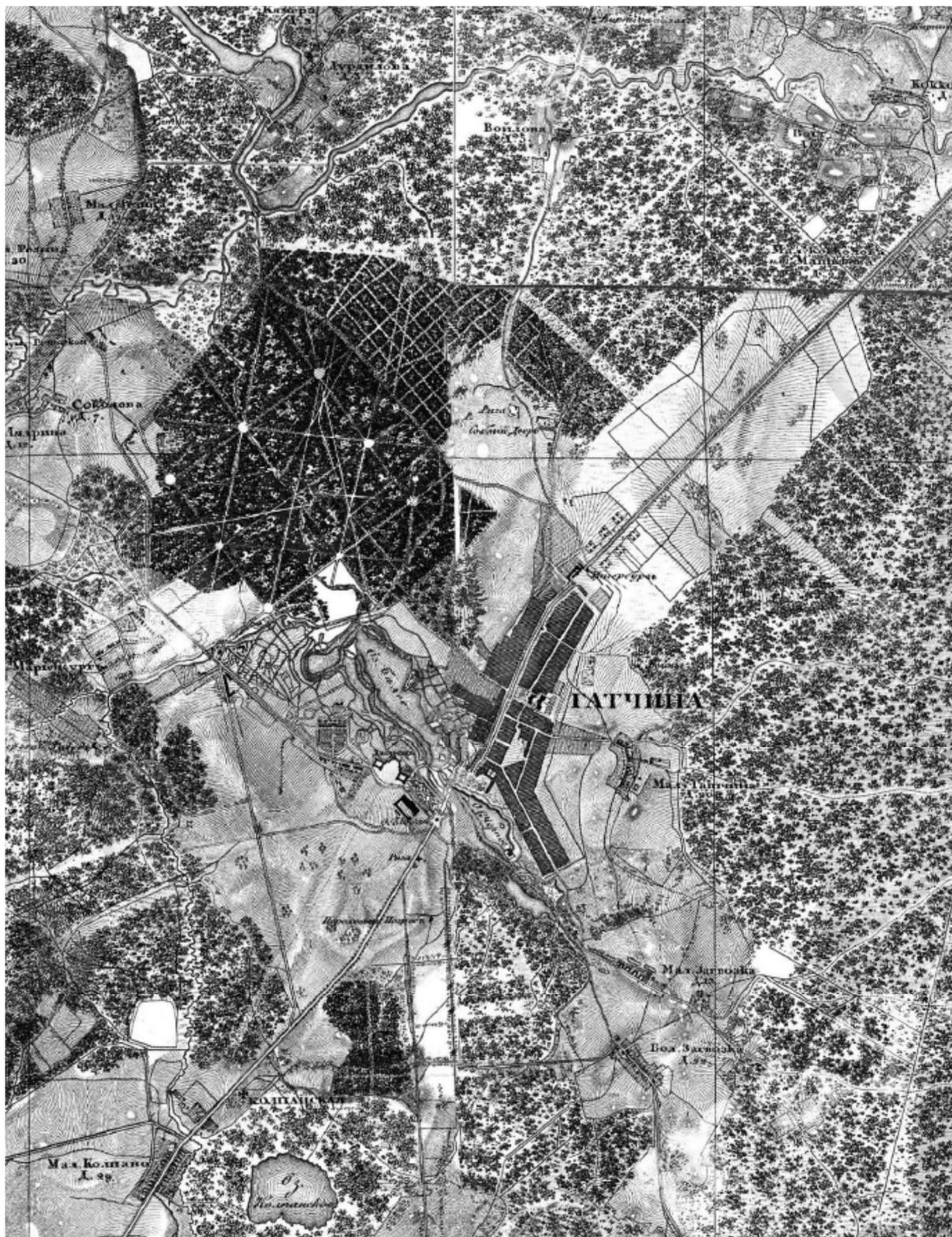
Илл. 7. План Хоментовский: «План Города Гатчины и около онаго лежащею Ситуациею». Кон. 1790-х гг. Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-17.



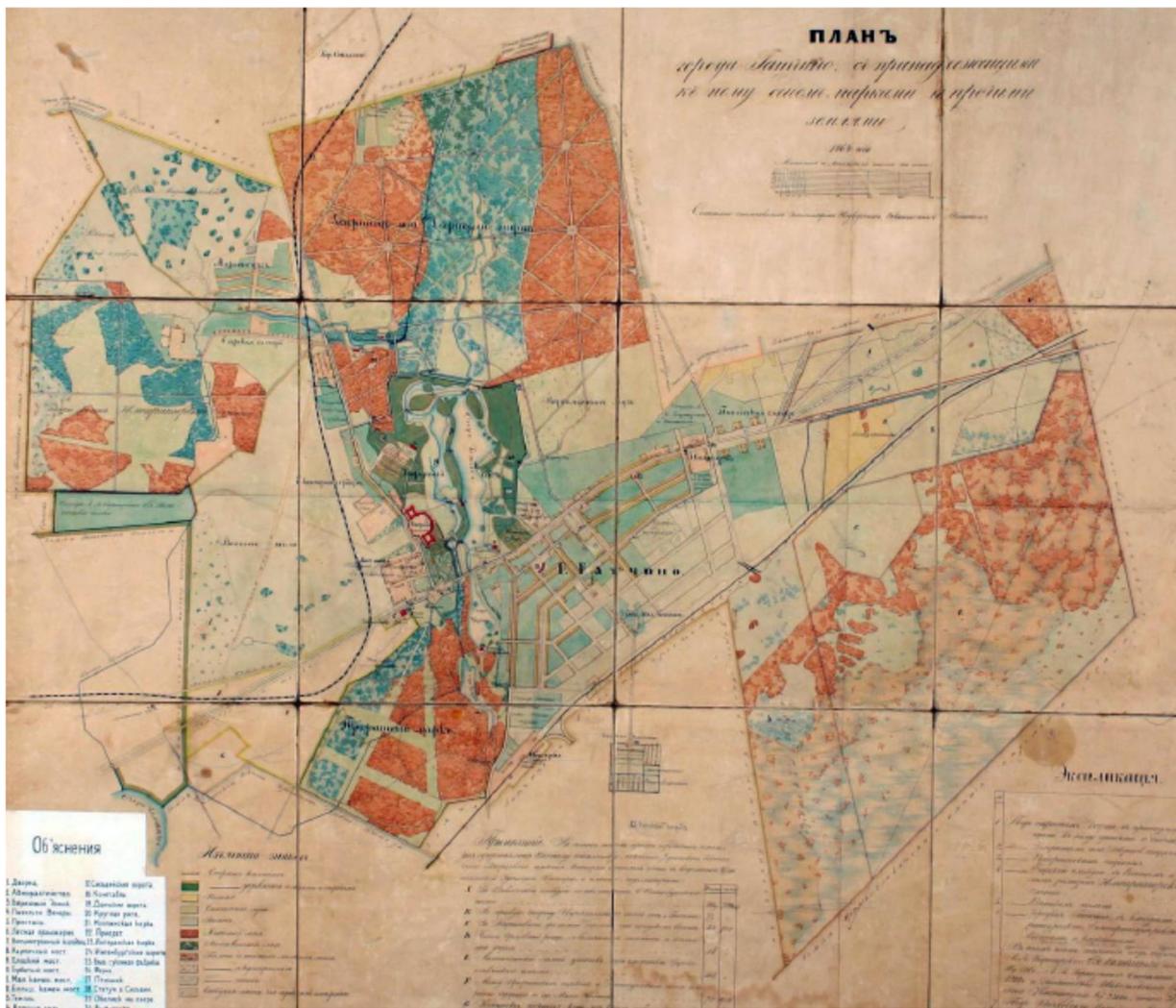
Илл. 8. Гельт Б.К. «План города Гатчина IV части Мариенбурга». 1833 г. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-439.



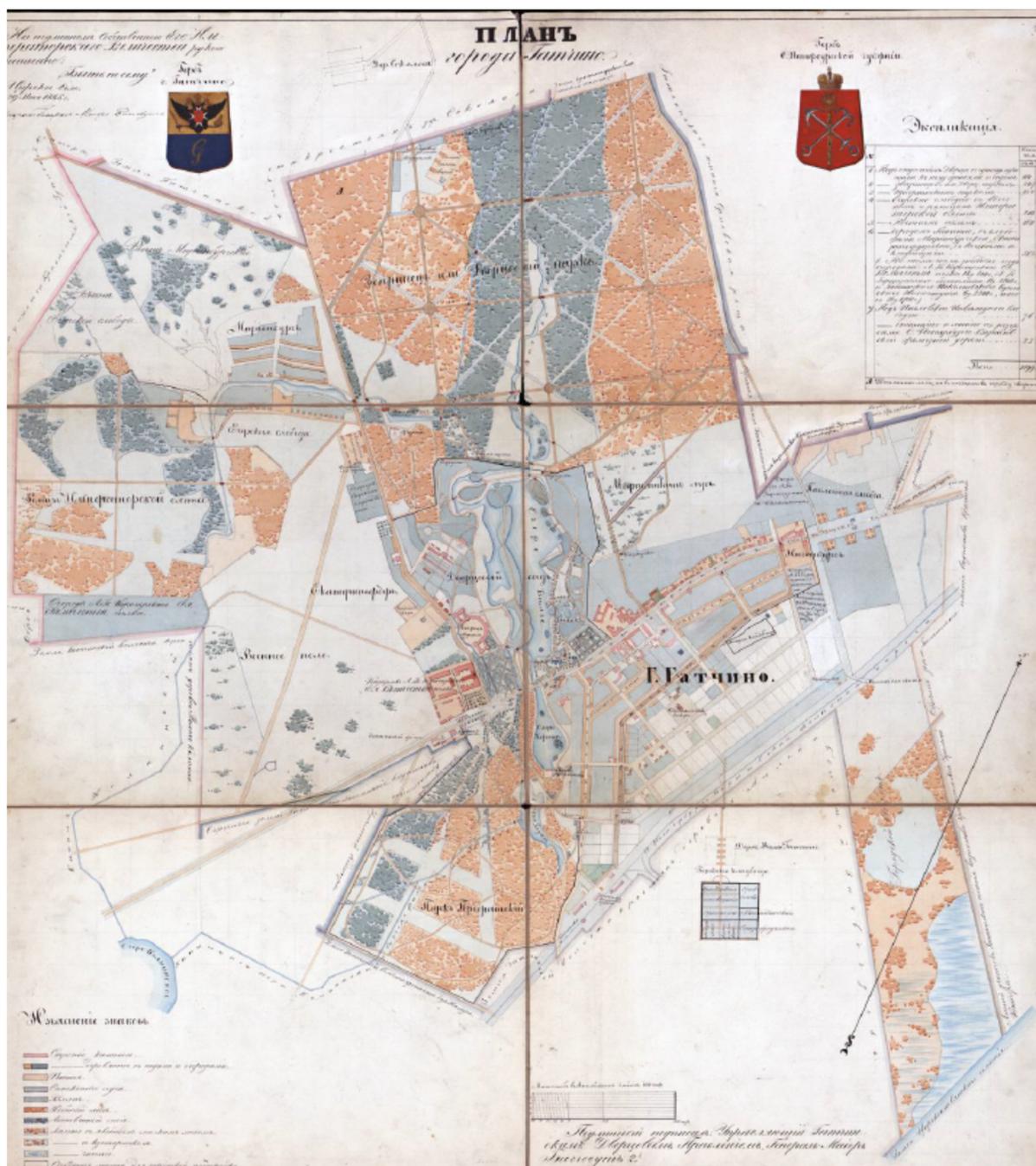
Илл. 9. Гросс Г.Ф. Генеральный план императорских охот. 1856 г. Воспр. по: Гатчинский дворец и парк. Фотолетопись. До 1917 г. СПб., 2016. С. 338.



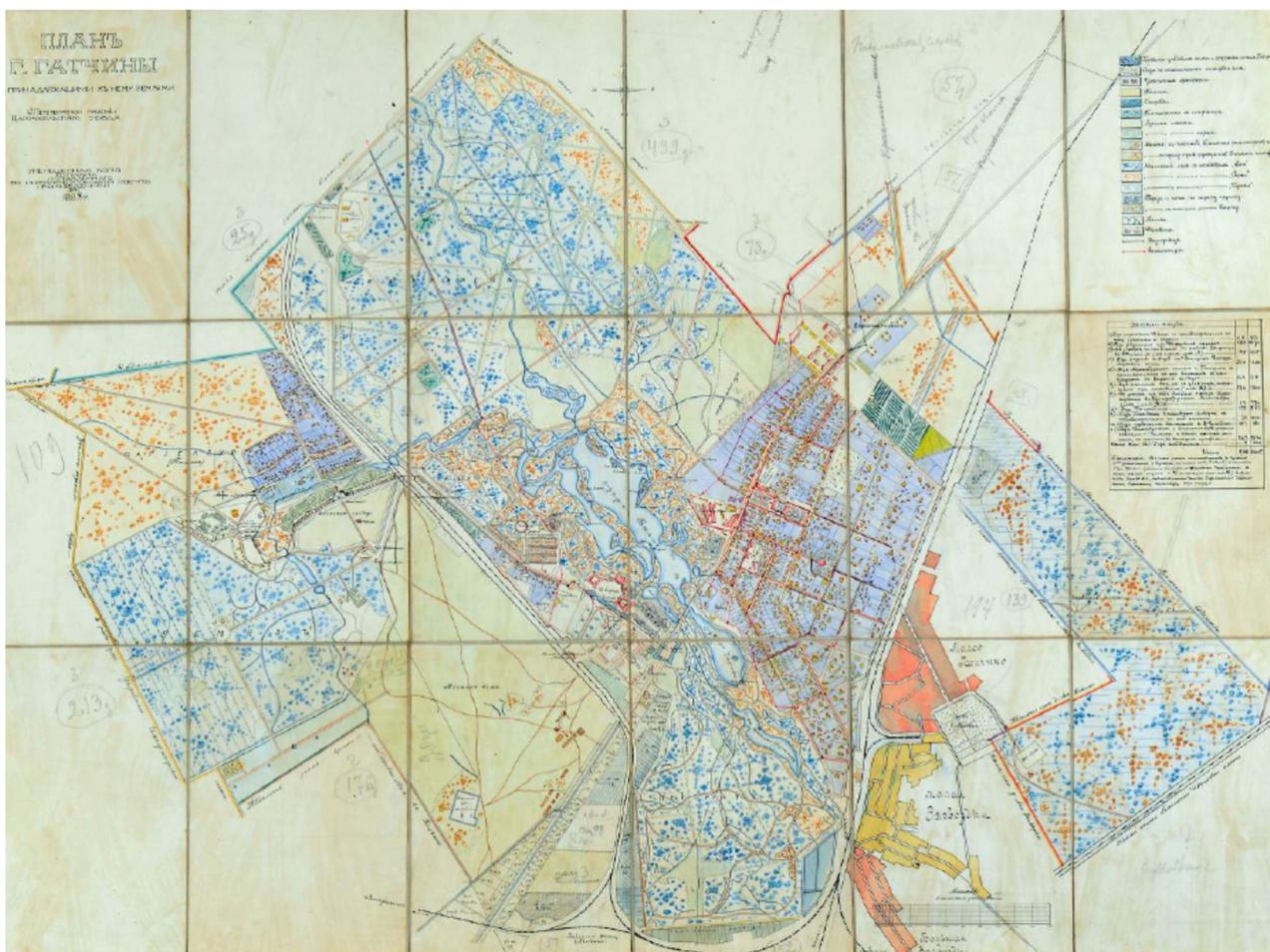
Илл. 10. Гатчина. План Шуберта. 1831 г.



Илл. 11. «План города Гатчина, с принадлежащими к нему садом, парком и прочими землями 1864 года» (на план в 1870-х гг. нанесена линия Балтийской железной дороги). ГМЗ «Гатчина». ГДМ-20



Илл. 12. «План города Гатчино». 1868 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 168. Д. 130.



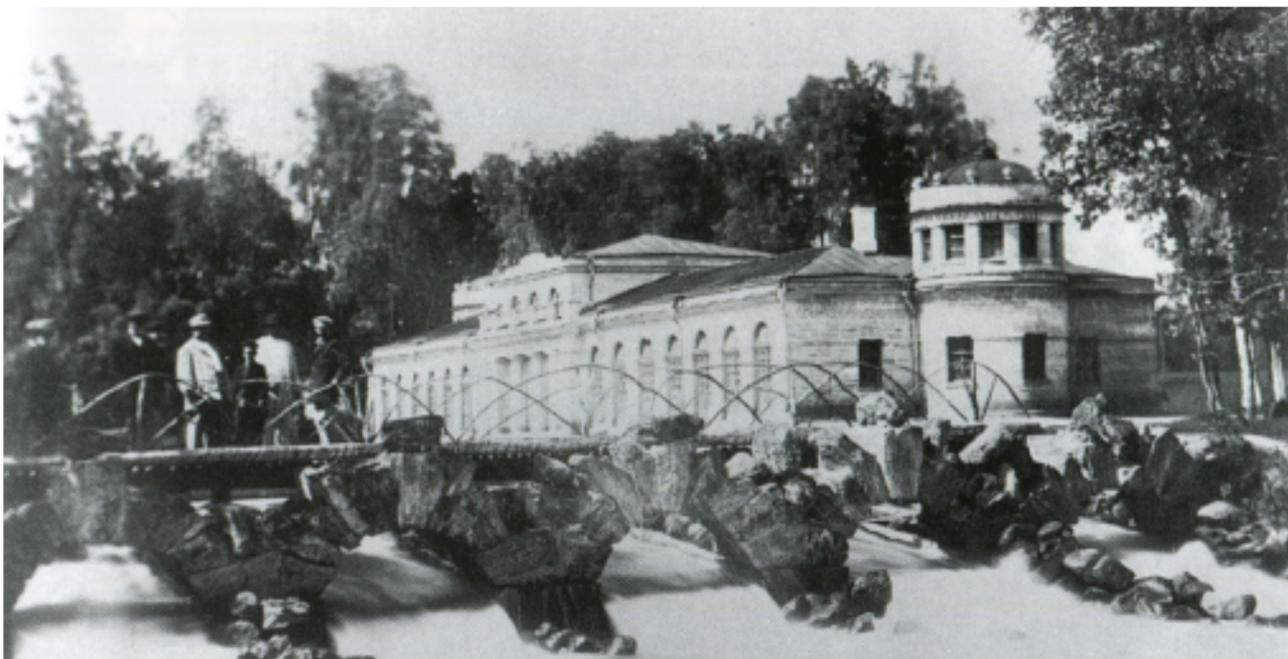
Илл. 13. «План г. Гатчины с принадлежащими к нему землями. 1886/7 г.» ГМЗ «Гатчина». ГДМ-22.



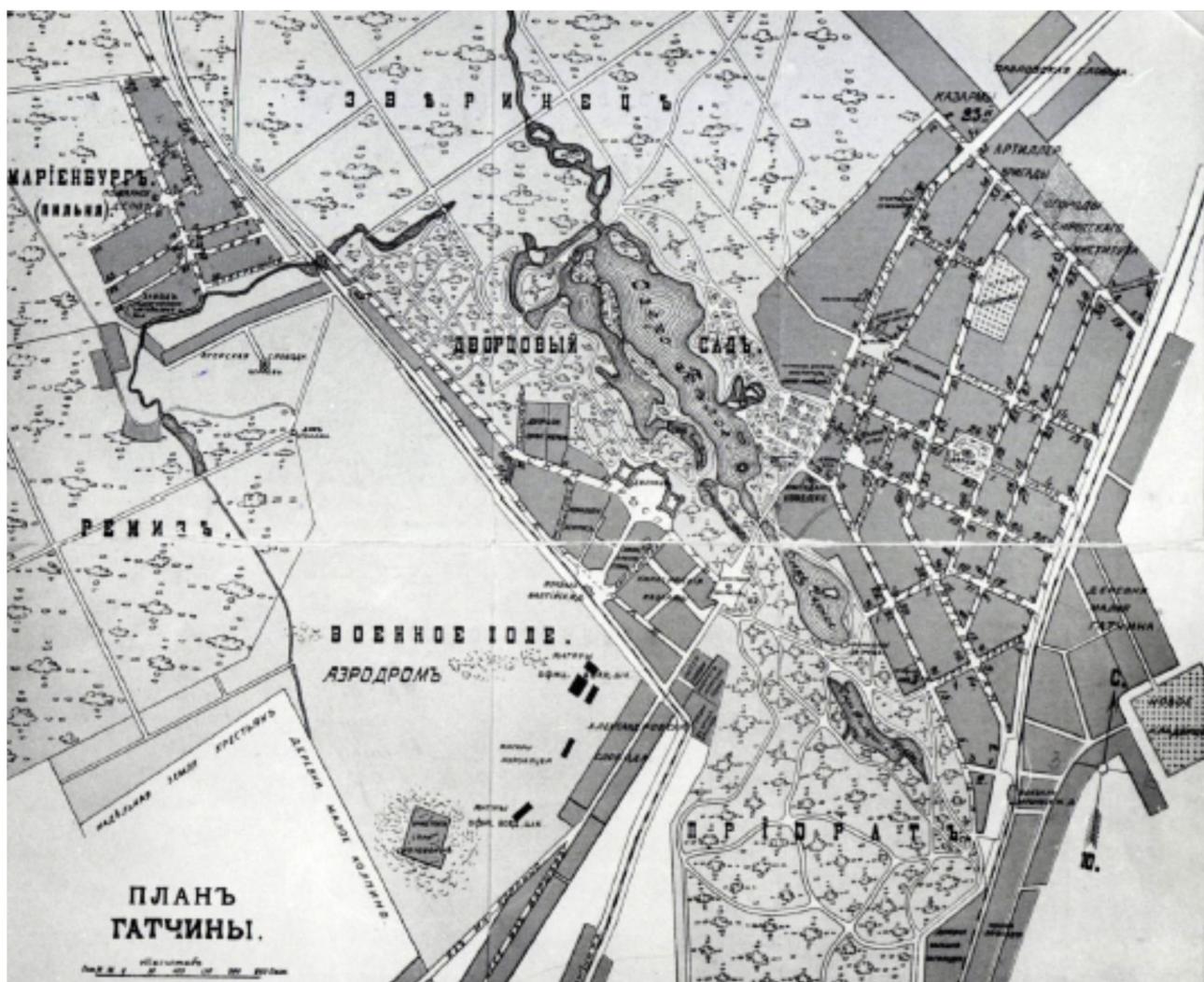
Илл.14. «Генеральный план Гатчинского Императорского парка – Дворцовый сад». 1881 г. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-31.



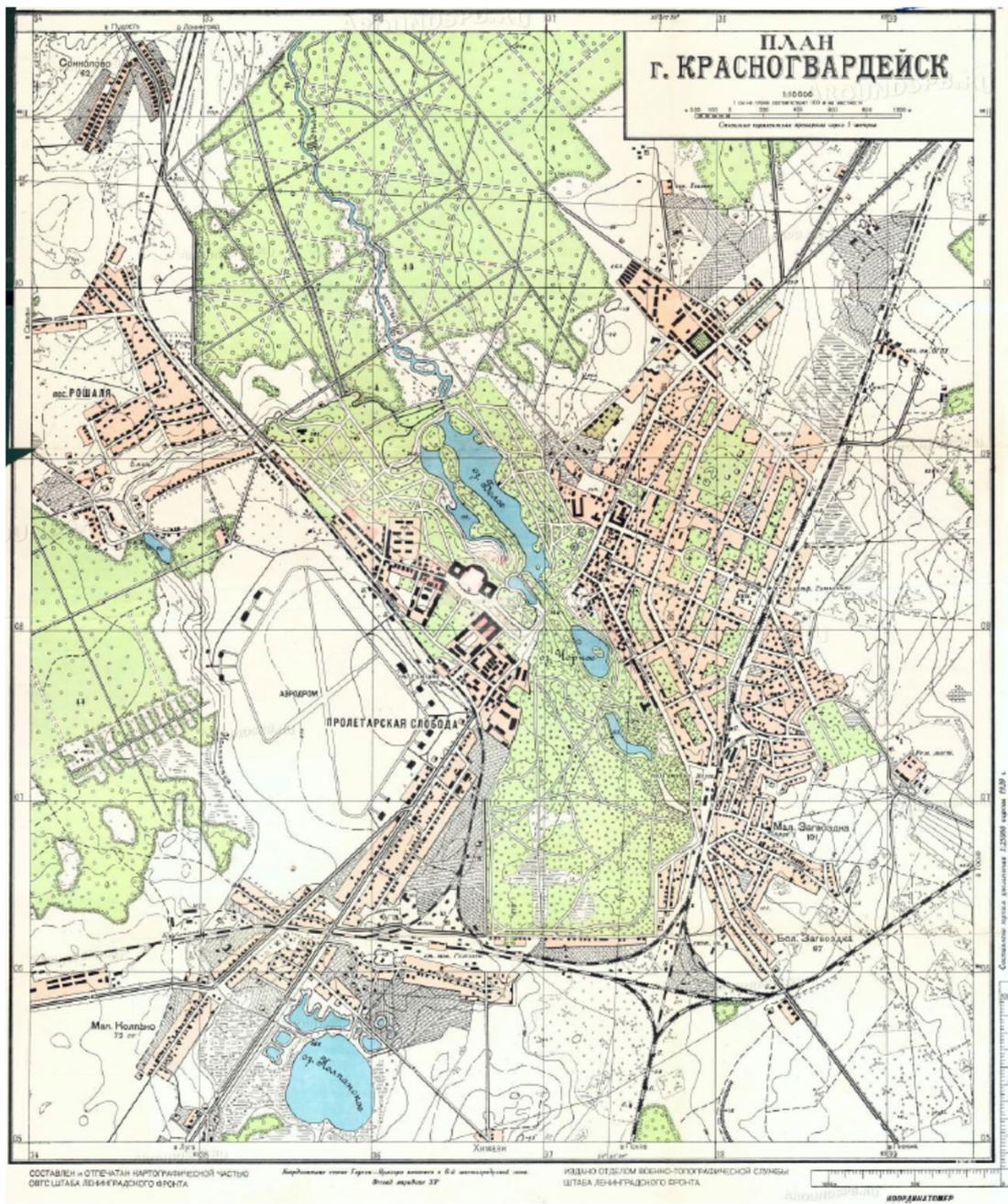
Илл. 15. Птичник в парке «Зверинец». Открытка 1900-е гг. Фонды ГМЗ «Гатчина».



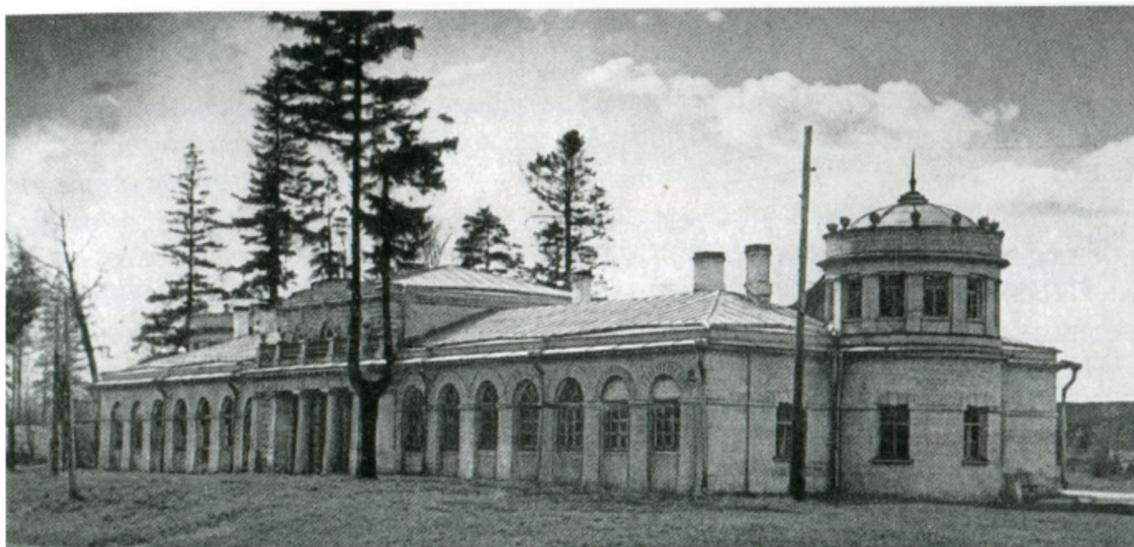
Илл. 16. Каскад на фоне Птичника. Фотография. До 1917 г. Воспр. по: Макаров В.К., Петров А.Н. Гатчина. СПб., 2007. С. 181.



Илл. 17. План Гатчины. 1910-е гг.



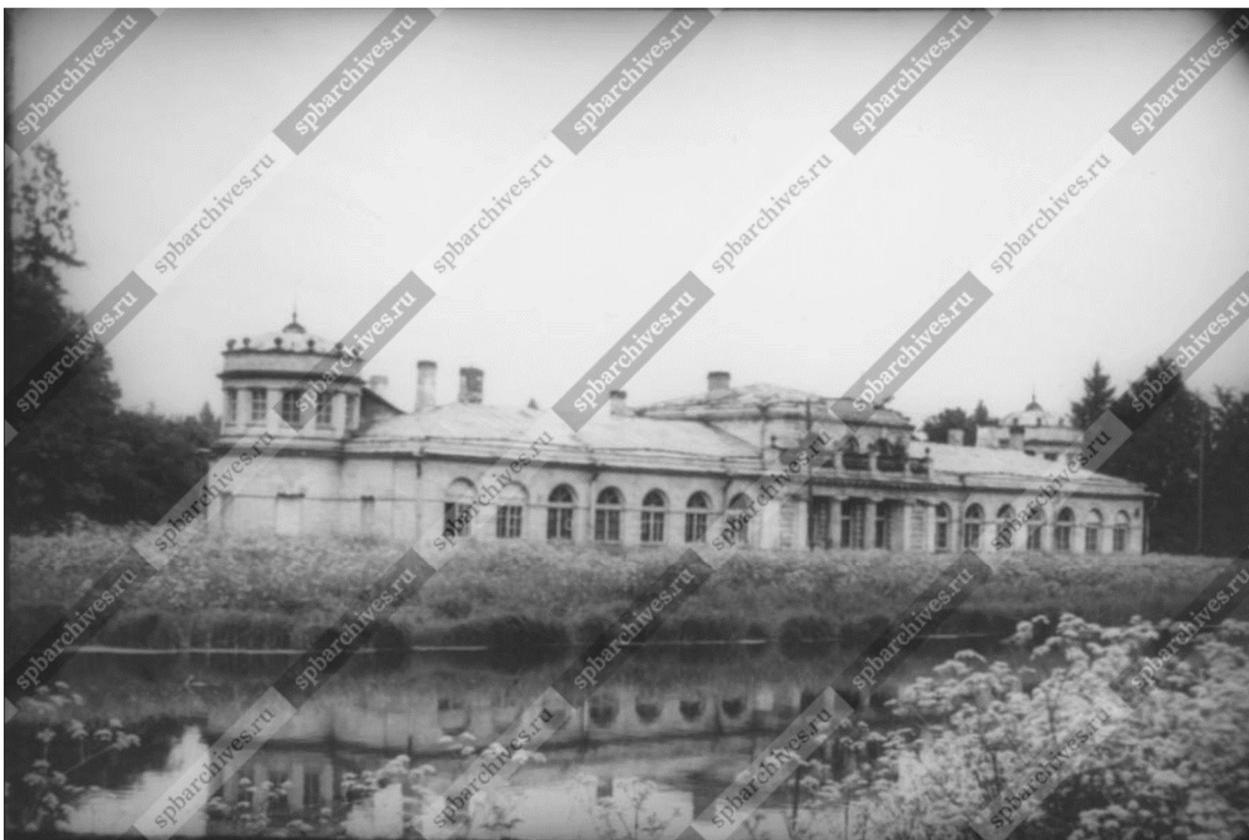
Илл.18. План г. Красногвардейска. 1939 г.



Илл. 19. Птичник. Фотография. После 1944 г. Воспр. по: Макаров В.К., Петров А.Н. Гатчина. СПб., 2007. С. 178.



Илл. 20. План Гатчинских парков. Фрагмент. Зверинец парк обозначен под номером III.



Илл. 21. Вид на главный фасад Птичника на берегу реки Колпанки. Фото. 1981 г. ЦГА КФФД. Ар-229240.

## Перечень материалов исторической иконографии.

Илл. 1. Андреев А. «План Гатчинской мызы с показанием Большого и Малого Зверинцов и в Оных Находящимся деревням». 1792 г. Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-15.

Илл. 2. План Гатчины. Кон. XVIII в. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-11-ХІ.

Илл. 3. План Большого Зверинца. 1792 г.(?). ГМЗ «Гатчина». Инв. № ГДМ-348-ХІІ. Воспр. по: Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006. С. 18.

Илл.4. Генеральный план проекта Гатчинского парка и части Зверинца. 1780-1790-е гг. ГМЗ «Гатчина». Инв. №ДМ-14-ХІІ. Воспр. по: Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006. С. 47

Илл. 5. План части Зверинца. 1790-е гг. ГМЗ «Гатчина». Инв. № ГДМ-8-ХІІ. Опубликовано: Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006. С. 53.

Илл. 6. План регулярного сада на территории Зверинца. 1790-е гг. ГМЗ «Гатчина». Инв. № ГДМ-7-ХІІ. Опубликовано: Петрова О.В. Архитектурная графика XVIII века из собрания Гатчинского дворца: научный каталог. СПб., 2006. С. 74

Илл. 7. План Хоментовский: «План Города Гатчины и около онаго лежащею Ситуациею». Кон. 1790-х гг. Фрагмент. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-17.

Илл. 8. Гельт Б.К. «План города Гатчина IV части Мариенбурга». 1833 г. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-439.

Илл. 9. Гросс Г.Ф. Генеральный план императорских охот. 1856 г. Воспр. по: Гатчинский дворец и парк. Фотолетопись. До 1917 г. СПб., 2016. С. 338.

Илл. 10. Гатчина. План Шуберта. 1831 г.

Илл. 11. «План города Гатчино, с принадлежащими к нему садом, парком и прочими землями 1864 года» (на план в 1870-х гг. нанесена линия Балтийской железной дороги). ГМЗ «Гатчина». ГДМ-20.

Илл. 12. «План города Гатчино». 1868 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 168. Д. 130.

Илл. 13. «План г. Гатчины с принадлежащими к нему землями.1886/7 г.» ГМЗ «Гатчина». ГДМ-22.

Илл.14. «Генеральный план Гатчинского Императорского парка – Дворцовый сад». 1881 г. ГМЗ «Гатчина». ГДМ-31.

Илл. 15. Птичник в парке «Зверинец». Открытка 1900-е гг. Фонды ГМЗ «Гатчина».

Илл. 16. Каскад на фоне Птичника. Фотография. До 1917 г. Воспр. по: Макаров В.К., Петров А.Н. Гатчина. СПб., 2007. С. 181.

Илл. 17. План Гатчины. 1910-е гг.

Илл.18. План г. Красногвардейска. 1939 г.

Илл. 19. Птичник. Фотография. После 1944 г. Воспр. по: Макаров В.К., Петров А.Н. Гатчина. СПб., 2007. С. 178.

Илл. 20. План Гатчинских парков. Фрагмент. Зверинец парк обозначен под номером III.

Илл. 21. Вид на главный фасад Птичника на берегу реки Колпанки. Фото. 1981 г. ЦГА КФФД. Ар-229240.

**Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования защитной зоны.**

Объект культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, является памятником значения на основании Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327. В состав объекта, согласно постановлению, входят: 1) Парк, конец XVIII в., 2) Птичник, 1801 г., арх. А.Д. Захаров, 3) Разные парковые сооружения.

Информация, содержащаяся в Реестре (см. Приложение №1. Выписка из Реестра):

1	<p><b>Объект:</b> «Парк «Зверинец»;  <b>Номер в реестре:</b> 471720977030006;  <b>Адрес:</b> Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»;  <b>Учетный номер:</b> 47-133999;  <b>Категория историко-культурного значения:</b> Федерального значения;  <b>Вид объекта:</b> Ансамбль;  <b>Предмет охраны:</b> Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 03.10.2019 № 01-03/19-410;  <b>Описание границ объекта:</b> Приказ Комитета по культуре Ленинградской области 06.10.2017 № 01-03/17-121;  <b>Тип:</b> Памятник градостроительства и архитектуры;  <b>Принадлежность к ЮНЕСКО:</b> нет (в Реестре содержится неактуальная информация);  <b>Дата создания:</b> конец XVIII в.;  <b>Наименование документа о постановке на охрану:</b> Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.;          В соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327 в состав объекта входят: 1) Парк, конец XVIII в., 2) Птичник, 1801 г., арх. А.Д. Захаров, 3) Разные парковые сооружения.</p>
2	<p><b>Объект:</b> «Парк, конец XVIII в.»;  <b>Номер в реестре:</b> 471720977030016;  <b>Адрес:</b> Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»;  <b>Учетный номер:</b> 47-134010;  <b>Категория историко-культурного значения:</b> Федерального значения;  <b>Вид объекта:</b> Ансамбль;  <b>Предмет охраны:</b> -;  <b>Описание границ объекта:</b> -;  <b>Тип:</b> Памятник градостроительства и архитектуры;  <b>Принадлежность к ЮНЕСКО:</b> нет;  <b>Дата создания:</b> конец XVIII в.;</p>

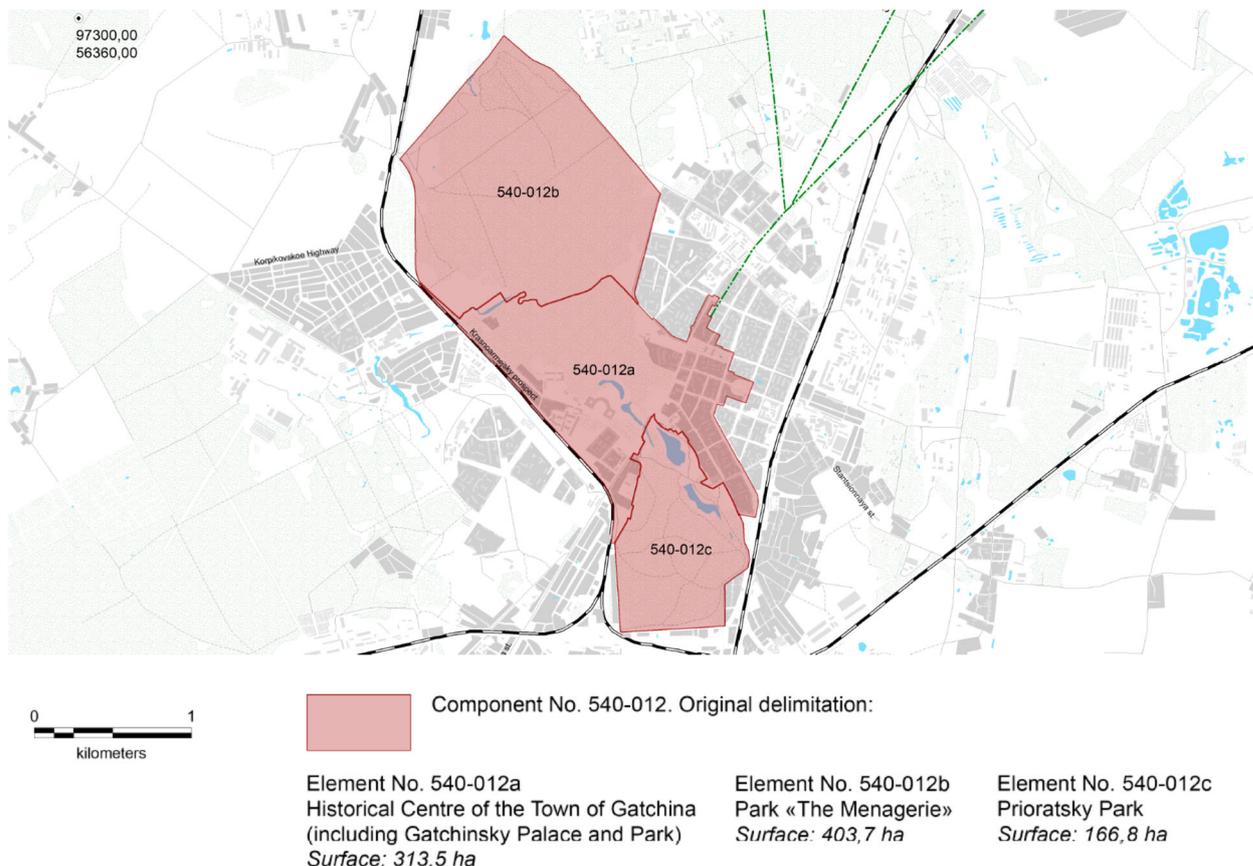
	<b>Наименование документа о постановке на охрану:</b> Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
3	<p><b>Объект:</b> «Птичник, 1801 г.»;</p> <p><b>Номер в реестре:</b> 471710977030026;</p> <p><b>Адрес:</b> Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»;</p> <p><b>Учетный номер:</b> 47-134018;</p> <p><b>Категория историко-культурного значения:</b> Федерального значения;</p> <p><b>Вид объекта:</b> Памятник;</p> <p><b>Предмет охраны:</b> -;</p> <p><b>Описание границ объекта:</b> -;</p> <p><b>Тип:</b> Памятник градостроительства и архитектуры;</p> <p><b>Принадлежность к ЮНЕСКО:</b> нет;</p> <p><b>Дата создания:</b> 1801 г.;</p> <p><b>Наименование документа о постановке на охрану:</b> Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.</p>
4	<p><b>Объект:</b> «Разные парковые сооружения»;</p> <p><b>Номер в реестре:</b> 471720977030036;</p> <p><b>Адрес:</b> Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»;</p> <p><b>Учетный номер:</b> 47-134023;</p> <p><b>Категория историко-культурного значения:</b> Федерального значения;</p> <p><b>Вид объекта:</b> Ансамбль;</p> <p><b>Предмет охраны:</b> -;</p> <p><b>Описание границ объекта:</b> -;</p> <p><b>Тип:</b> Памятник градостроительства и архитектуры;</p> <p><b>Принадлежность к ЮНЕСКО:</b> нет;</p> <p><b>Дата создания:</b> конец XVIII в.;</p> <p><b>Наименование документа о постановке на охрану:</b> Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.</p>

Объект культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» является элементом №540-012b в границах компонента №540-012 «Дворцово-парковые ансамбли города Гатчина и исторический центр города», входящим в состав объекта всемирного культурного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников». Площадь «Парка «Зверинец» в соответствии с документацией ЮНЕСКО составляет 403, 7 га. Границы идентичны границам территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец».

Критерии отнесения с объектам всемирного наследия ЮНЕСКО:

Критерий I: Компонент является важной частью общего замысла Петра I по строительству Санкт-Петербурга, в реализации которого принимали участие выдающиеся архитекторы и садовые мастера.

Критерий VI: Создание компонента относится к периоду начала строительства Санкт-Петербурга.



Илл. 22. Схема границ компонента 540-012 «Дворцово-парковые ансамбли города Гатчина и исторический центр города» объекта всемирного культурного наследия ЮНЕСКО № 540 «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 №01-03/17-121. Однако, часть территории, на которой расположен павильон Птичник, фрагмент р. Колпанки, согласно этому приказу не входит в границу территории объекта культурного наследия, а расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» (приказ от 20.01.2014 № 01-03/14-01 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка»).

На основании заявлений о включении объектов, обладающими признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-10-136/2017,

№01-10-137/2017, №01-10-138/2017, №01-10-139/2017, №01-10-140/2017, №01-10-141/2017, №01-10-142/2017, №01-10-143/2017 от 04.10.2017, направленных в Комитет по культуре Ленинградской области генеральным директором ООО «Союз экспертов Северо-Запада» М.И. Филиповичем, приказами Комитета по культуре Ленинградской области от 23.11.2017 №01-03/17-213, №01-03/17-214, №01-03/17-215, №01-03/17-216, №01-03/17-217, №01-03/17-218, №01-03/17-219, №01-03/17-220, находящиеся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец»», объекты, обладающими признаками объекта культурного наследия, в составе:

«Пильненский мост №1», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, через реку Колпанскую по Пильненской дороге, территория, ограниченная с запада дорогой Гатчина-Кипень, с севера - южным берегом реки Теплая, с востока - грунтовой дорогой вдоль ул. Рощинской и ул. Крупской, с юга – территорией Дворцового парка,

«Пильненский мост №2», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, через реку Теплую по Пильненской дороге, территория, ограниченная с запада дорогой Гатчина-Кипень, с севера - южным берегом реки Теплая, с востока - грунтовой дорогой вдоль ул. Рощинской и ул. Крупской, с юга – территорией Дворцового парка,

«Красный мост №1», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, через реку Колпанскую по Красной дороге, территория, ограниченная с запада дорогой Гатчина-Кипень, с севера - южным берегом реки Теплая, с востока - грунтовой дорогой вдоль ул. Рощинской и ул. Крупской, с юга – территорией Дворцового парка,

«Можжевеловый мост №1», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, через реку Колпанскую по Можжевеловой дороге, территория, ограниченная с запада дорогой Гатчина-Кипень, с севера – южным берегом реки Теплая, с востока - грунтовой дорогой вдоль ул. Рощинской и ул. Крупской, с юга – территорией Дворцового парка,

«Можжевеловый (Матюшкин) мост №2», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, через реку Теплую по Можжевеловой дороге, территория, ограниченная с запада дорогой Гатчина-Кипень, с севера - южным берегом реки Теплая, с востока - грунтовой дорогой вдоль ул. южным берегом реки Теплая, с востока - грунтовой дорогой вдоль ул. Рощинской и ул. Крупской, с юга – территорией Дворцового парка.

«Мост №1», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, через реку Колпанскую, территория, ограниченная с запада дорогой Гатчина-Кипень, с

севера - южным берегом реки Теплая, с востока - грунтовой дорогой вдоль ул. Роцинской и ул. Крупской, с юга – территорией Дворцового парка,

«Осиновый мост», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, через реку Теплую, территория, ограниченная с запада дорогой Гатчина-Кипень, с севера - южным берегом реки Теплая, с востока - грунтовой дорогой вдоль ул. Роцинской и ул. Крупской, с юга – территорией Дворцового парка,

«Дренажные и мелиоративные каналы», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, территория, ограниченная с запада дорогой Гатчина-Кипень, с севера – южным берегом р. Теплая, с востока – грунтовой дорогой вдоль ул. Роцинская и ул. Крупской, с юга – территорией Дворцового парка, расположенных на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец»» (Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина), были включены в перечень выявленных объектов культурного наследия.

В 2019 г. экспертом ООО «Союз экспертов Северо-Запада» Н.А. Давыдовой была выполнена государственная историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия в составе объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец»», в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, уточнения сведений об объекте культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец». По результатам экспертизы был рекомендован откорректированный план границ и разработан предмет охраны, который был утверждён приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 03.10.2019 №01-03/19-410.

Откорректированная граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», как и уточнённый состав объекта культурного наследия, на момент проведения исследования (сентябрь 2021 года) не были утверждены Комитетом по культуре Ленинградской области.

По результатам историко-культурной экспертизы 2019 года экспертом Н.А. Давыдовой предложен следующий состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец»:

1) «Парк» 1770 - 1796 гг.; садовый мастер Джеймс Гекет, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец»

2) «Птичник», 1798 - 1801 г., арх. А.Д. Захаров, 1840-е (восстановлен арх. А.М. Байков), разрушен после пожара в 1983 г., расположенный по адресу: Ленинградская

область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец»,

3) «Пильненский мост №2», 1845-1847 гг., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец», через реку Теплую по Пильненской дороге,

4) «Красный мост №1», 1845-1847 гг., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец», через реку Колпанскую по Красной дороге,

5) «Можжевеловый мост №1», 1845-1847 гг., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец», через реку Колпанскую по Можжевеловой дороге,

6) «Можжевеловый (Матюшкин) мост №2», 1845-1847 гг., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец», через реку Теплую по Можжевеловой дороге,

7) «Мост №1», 1845-1847 гг., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец», через реку Колпанскую,

8) «Осиновый мост», 1845-1847 гг., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец», через реку Теплую, территория,

9) «Система дренажных и мелиоративных канав», 1874-1876 гг., 1886 г., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец».

«Пильненский мост №1» не был включён в состав объекта культурного наследия.

С южной стороны с объектом культурного наследия «Парк «Зверинец» граничит объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, Дворцовый парк (приказ от 20.01.2014 № 01-03/14-01 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка») в составе:

1. Павильон «Орла»;
2. Большой каменный мост на круговой дороге;
3. Ферма;
4. Екатеринвердерская башня;
5. Восьмигранный колодец;
6. Терраса Белого озера;

7. Лесная оранжерея;
8. Амфитеатр;
9. Адмиралтейские ворота;
10. Каскад со шлюзом;
11. Мраморная и парковая скульптура;
12. Три паромные пристани на Белом озере;
13. Горбатый мост (на Длинном острове);
14. Портал Березового домика;
15. Чесменский обелиск на Белом озере;
16. Павильон Венеры;
17. Каменные бастионы перед дворцом;
18. Две террасы на Острове любви;
19. Дворцовый парк;
20. Ворота и ограда «Сильвии»;
21. Каменная терраса с лестницами на Длинном острове;
22. Памятник Павлу I;
23. Гатчинский дворец (с Арсенальным и Кухонным каре);
24. Цветочная горка с каменными лестницами в Ботаническом саду;
25. Место, где в июле 1942 г. фашисты расстреляли двадцать пять комсомольцев-подпольщиков;
26. Березовые ворота;
27. Лестницы и террасы в Голландском и Верхнем садах;
28. Большая дворцовая оранжерея;
29. Колонна «Орла»;
30. «Голландия» (Адмиралтейство);
31. Металлические мосты на Острове любви и в лабиринте;
32. Ворота в Зверинец (Каскадские, Глухие и Железные);
33. Разные парковые сооружения (мосты, ворота, павильоны и пр.);
34. Терраса Собственного садика и металлическая ограда.

Предмет охраны определен Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-45 от 11.09.2015 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка».

С северо-восточной стороны территория ОКН «Парк «Зверинец» граничит с территорией выявленного объекта культурного наследия «Парк «Орлова роща» (Приказ

Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г.; Акт постановления на учет № 86/Д от 28.07.2009 г.).

## **Анализ ранее разработанной градостроительной документации и проектов зон охраны.**

### **1. История создания проектов зон охраны и другой охранной и градостроительной документации в отношении территории объекта культурного наследия «Парк Зверинец»**

#### **Охранные зоны г. Гатчины, 1973 г., ГИОП**

В 1973 г. в Государственной инспекции по охране памятников был разработан документ «Охранные зоны г. Гатчины», ГИОП (автор - Разодеев Б.А.). Проект имел как положительные стороны (в зоны охраны были включены большая часть исторической застройки вдоль самых старых улиц города), так и отрицательные (не все ценные объекты попали в охраняемую территорию, не были разработаны зоны охраны парков, включая объект культурного наследия «Парк Зверинец», не был разработан охранный режим).

#### **Схема гидросистемы и водоохраных зон парков, 1973 г.**

Создание национального природного заповедника, статус которого охранял бы, как парки, так и озера, и единую водную систему, стало целью болеющих за судьбу парков и самого города Гатчина еще в 1973 г., когда Гатчинским отделением Всероссийского общества охраны природы и Ленгипроводхозом была разработана схема гидросистемы и водоохраных зон парков, включая «Парк Зверинец». Предложенный режим охраны и природопользования, включал наблюдение за экологией и санитарным состоянием водоемов и почв, а также регулирование водостоков.

#### **Схема исторического паркового комплекса г. Гатчины. Границы парка, 1973 г.**

В 1973 г., под руководством Садово-парковой секции ГИОП А.Б.Удальцова, была составлена «Схема исторического паркового комплекса г. Гатчины. Границы парка», на которой были показаны в одних границах все три гатчинских парка, включая объект культурного наследия «Парк Зверинец».

Были обозначены охранные зоны парков с границей, прошедшей с юга и запада по линии Балтийской железной дороги (от пересечения её с Варшавской линией), с севера – по

рекам Парице и Ижоре, с востока – по линии Варшавской железной дороги и Павловскому шоссе до пересечения его с Рощинской улицей.

Схема была согласована с главным архитектором Гатчины, дирекцией Дворца-музея Гатчины, начальником ГИОП г. Ленинграда и утверждена Решением Леноблисполкома 27.08.1979 г. № 336.

### **Зеленая зона Гатчины**

В 1973 г. Гатчинским отделением Всероссийского общества охраны природы были разработаны границы «Зеленой зоны Гатчины», в состав границ зеленой зоны Гатчины вошел и объект культурного наследия «Парк Зверинец».

Организация «Зеленой зоны Гатчины» предполагала охрану не только древесных насаждений, но и водного и воздушного бассейнов, почв, растительного и животного мира, лесовосстановительные работы, рекультивацию земель после торфоразработок.

Границы «Зеленой зоны Гатчины» были утверждены Решением № 147/1 Исполкома Гатчинского горсовета Ленинградской области (протокол №10) от 13.06.1974 г. «Об организации зеленой зоны и оформления границ исторического паркового комплекса г. Гатчины».

Пункт 4 гласил: «Утвердить границы садово-паркового комплекса г. Гатчины, входящего в её зеленую зону – состоящего из парков: Приоратского, Дворцового, Зверинца и Орловой рощи общей площадью 1141 га, с охранными зонами». Вся площадь Зеленой зоны, куда входили гатчинские парки с охранными зонами, общей водной системой, водосбором и водоохранными зонами составляла 15097 га.

Утверждение «Зеленой зоны» способствовало сохранению лесов и парков с их водной системой от вырубки, в частности, гатчинским торфопредприятием и ПИЯФом.

### **Генеральный план г. Гатчины, 1979 г. («Ленгражданпроект»)**

Генплан, разработанный институтом «Ленгражданпроект» и в значительной мере учел вопросы охраны объекта культурного наследия «Парк Зверинец».

Были учтены водная система парка, зеленая зона Гатчины, предложены единые границы всего дворцово-паркового ансамбля, намечена охранный зона вдоль «Парк Зверинец» и улиц с исторически сложившейся сохранившейся застройкой.

«Зеленую зону Гатчины», вошедшую в генеральный план как одну из его составляющих, предполагалось расширить за счет торфоразработок и расширения озеленения города.

Генеральный план утвержден Решением Леноблисполкома от 27.08.1979 г. № 336.

**Генеральный план г. Гатчины, 1986 г. («Ленгражданпроект», арх. Комалдинов А.К.)**

В 1986 г. был утвержден обновленный «Генеральный план г. Гатчины», разработанный институтом «Ленгражданпроект» (рук. архитектор Комалдинов А.К.).

На нем отображены охранные зоны города и парка, ориентируясь на предыдущий проект зон охраны г. Гатчины 1973 г., с включением в охраняемые территории только парков по границам их исторических территорий (включая «Парк Зверинец») и центральную часть города вдоль пр. 25 Октября и Советской (сейчас - Соборной) улиц.

**Проект организации охранных зон города Гатчины и гатчинских парков, 1988 г. («ЛенНИИПроект»)**

Первый, достаточно детализированный «Проект организации охранных зон города Гатчины и гатчинских парков» был разработан в 1988 г., в соответствии с письмом ГлавАПУ 1984 г. и последующих писем ГИОП 1985 и 1986 гг., в проектно-институте «ЛенНИИПроект» (директор института В.Ф.Акутин, руководитель архитектурно-планировочной мастерской № 1 Б.В.Николащенко, главный архитектор проекта Б.В.Живаев).

В данном проекте хорошо представлена исследовательская историко-архивная часть, на основе которой, а также натурного обследования города, были проведены историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования, в результате которых, в свою очередь, был проведен анализ архитектурно-планировочной и композиционной организации города и парков, включая «Парк Зверинец», предложены границы объединенной зоны охраны, зоны регулируемой застройки и зоны охраняемого ландшафта, описаны их границы и режимы использования территории.

Итогом предварительных исследований стали:

- историко-архитектурный опорный план;
- схема, характеризующая развитие и формирование города и парков, их планировочную структуру и пространственную организацию с показом главных исторических этапов;

- схема оценки исторической застройки по ее историко-архитектурной ценности и значению в композиции города;
- совмещенная схема природного и культурного ландшафта, существующие и утраченные видовые связи.

Итоги работы представлены в сводном чертеже Гатчины и на его фрагментах – планировкой территории и границами зон охраны.

Однако, регламентирующие разделы были прописаны в Проекте достаточно обобщенно и нуждались в детализации. Не был выполнен аналитический раздел по исторической планировочной структуре и не были определены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

В сентябре 1990 г. Проект был согласован в Министерстве культуры в Главном управлении охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры и с тех пор считался действующим. Тем не менее, полную процедуру утверждения он не прошел.

**Проектные предложения по комплексной реконструкции исторической застройки города Гатчина», 1990 г. («Леноблпроект», главный архитектор И.М.Селуянова, архитектор проекта Н.В.Башинская)**

В 1990 г. институтом «Леноблпроект» была проведена работа, результатом которой стали «Проектные предложения по комплексной реконструкции исторической застройки города Гатчина» (главный архитектор И.М.Селуянова, архитектор проекта Н.В.Башинская).

Документ включал в себя несколько исторических справок по формированию первоначальной градостроительной структуры, её развитию в XIX – нач. XX вв., историческому функциональному зонированию, а также результаты натурных исследований. Кроме того дана подробная характеристика формирования застройки по отдельным территориям города: Гатчинскому посаду, Екатериноввердери, Ингербургу, Мариенбургу, по отдельным функциональным группам – учебным, торговым заведениям, промышленным предприятиям.

Предложения по зонам охраны не входили в состав работы, но авторы выполнили анализ развития градостроительной структуры и сделали историко-градостроительные обоснования, которые могли бы стать основой для следующей стадии работы – создания проекта зон охраны.

Предложений в отношении объекта культурного наследия «Парк Зверинец» данный проект не содержал.

**Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия Гатчины, 2004 г., ГУП Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»**

В 2004 г научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» выполнил работу по теме «Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия Гатчины».

В данной работе использованы материалы работы «Создание электронной базы данных на объекты мониторинга состояния и использования памятников истории и культуры Российской Федерации, расположенных на территории Муниципального образования «Город Гатчина, Ленинградской области» (2003 г., «Мастерская Н. Ф. Никитина»).

Данная работа, в качестве историко-архивных исследований приняла материалы, выполненные в составе ранее разработанных документов – «Проект организации охранных зон города Гатчины и гатчинских парков», 1988 г. («ЛенНИИПроект») и «Проектные предложения по комплексной реконструкции исторической застройки города Гатчина», 1990 г. («Леноблпроект», главный архитектор И.М. Селуянова, архитектор проекта Н.В. Башинская).

Основной задачей работы был учет нового законодательства в области охраны объектов культурного наследия, изменившихся земельных и имущественно-правовых отношений для разработки системы режимов, которая давала бы возможность активной реконструкции города при сохранении его историко-культурных ценностей в совокупности с окружающей средой и обеспечения наилучших условий их функционирования и осмотра.

Более подробно, были рассмотрены вопросы, связанные с охраной прилегающих ландшафтов и элементов композиционной структуры.

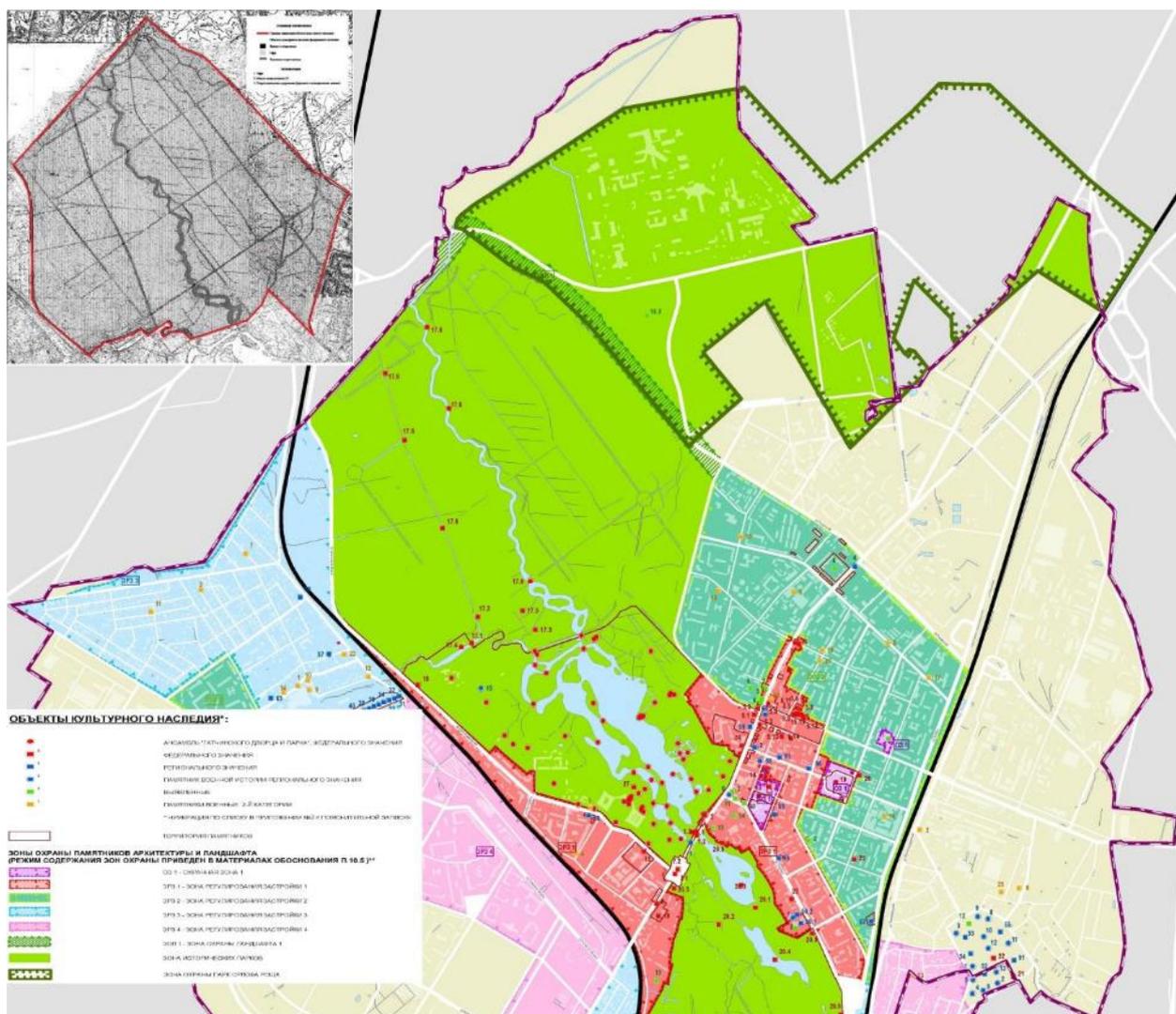
В результате проведенной работы по корректировке границ зон охраны и уточнению режимов зон охраны были выполнены: общая схема границ зон охраны Гатчины и по отдельным её фрагментам, даны предложения по границам территории объектов культурного наследия регионального значения, по границам территорий выявленных объектов, уточнены границы зон охраны, определены предметы охраны: ценные и устойчивые элементы планировочной структуры, ландшафта, композиционной структуры,

ценные средовые характеристики, проведены комплексная оценка планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, выполнен историко-градостроительный опорный план.

Проект был согласован в 2005 г. Управлением Росохранкультуры по Северо-западному федеральному округу, Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской обл., Департаментом по контролю за сохранением и использованием культурного наследия Ленинградской обл. и администрацией МО «Город Гатчина».

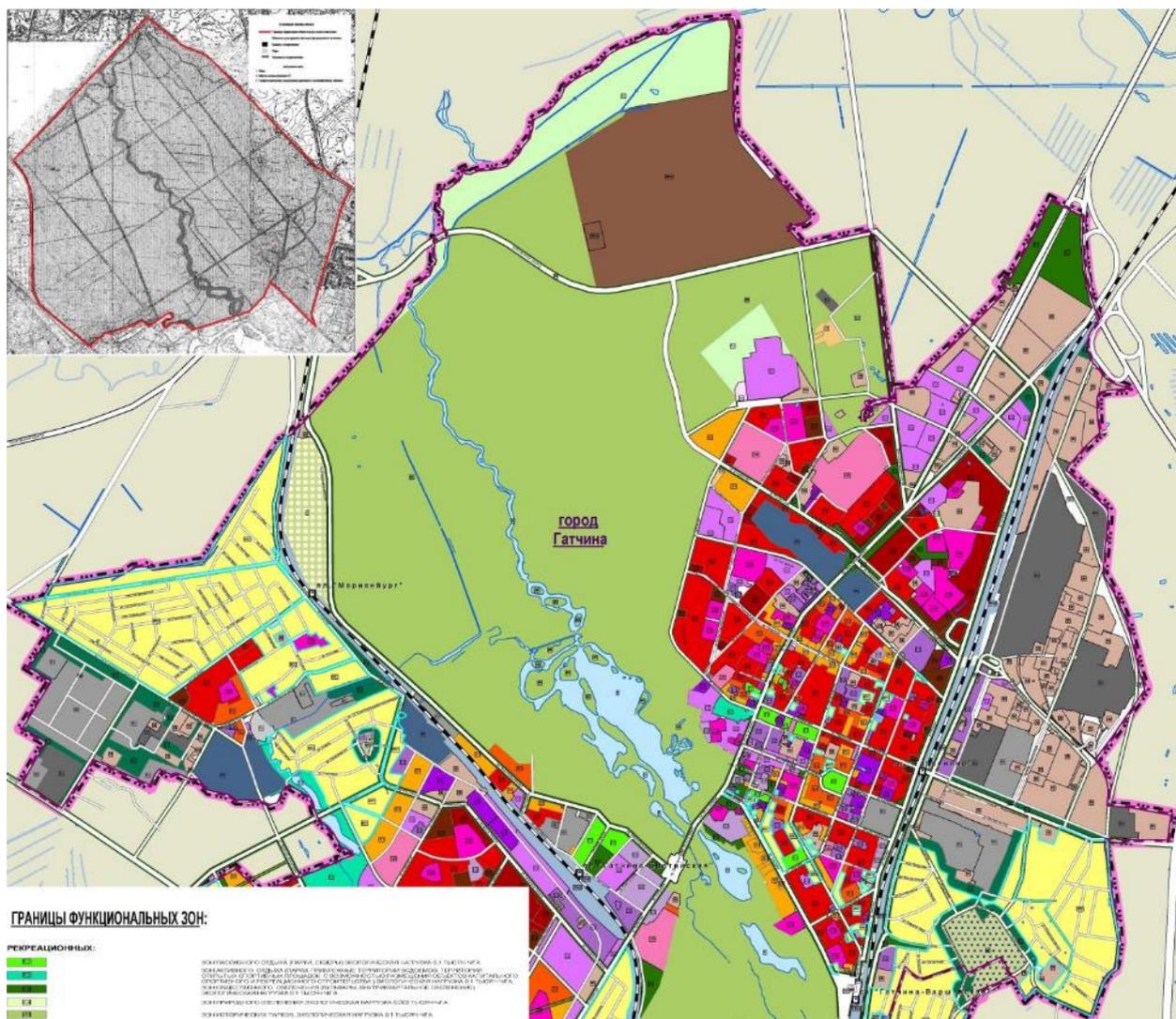
**Генеральный план МО «Город Гатчина», 2011 г. (ООО «Ленгипрогор»), ген. директор Перелыгин Ю.А.**

В графических материалах генерального плана отсутствует часть границ объектов культурного наследия, включая границы объекта «Парк Зверинец». Территория объекта «Парк Зверинец» отнесена, в соответствии со «Схемой границ территорий объектов культурного наследия», входящей в состав генерального плана, в составе «зон охраны памятников архитектуры и ландшафта», к «зоне исторических парков».



Илл. 23. Фрагмент «Схемы границ территорий объектов культурного наследия», Генеральный план МО «Город Гатчина», 2011 г, ООО «Ленгипрогор».

В соответствии с функциональным зонированием территории МО «Город Гатчина», территория в границах объекта культурного наследия «Парк Зверинец» отнесена к рекреационной функциональной зоне (подзона исторических парков), что не противоречит основным режимам разрешенного использования территории объекта культурного наследия.



Илл. 24. Фрагмент «Схемы планируемых границ функциональных зон», Генеральный план МО «Город Гатчина», 2011 г, ООО «Ленгипрогор».

В проекте генерального плана имеется раздел «Охрана и сохранение объектов культурного наследия», в котором даны отдельные рекомендации по сохранению историко-культурного наследия, однако они не относятся к территории объекта культурного наследия «Парк Зверинец».

23 ноября 2011 г. Генеральный план был утвержден Решением Совета депутатов МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района №54.

**Внесение изменений в генеральный план МО «Город Гатчина», 2014 г. (ООО «Ленгипрогор»), ген. директор – Перелыгин Ю.А.**

В части охраны объектов культурного наследия, включая «Парк Зверинец», данный проект полностью соответствует Генеральному плану МО «Город Гатчина», 2011 г. (ООО «Ленгипрогор»), утвержденному 23.11.2011г. Решением Совета депутатов МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района №54.

**Проект зон охраны и границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк Зверинец», 2013 г., ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф.Никитина» с материалами рассмотрения проекта Ленинградским областным отделением ВООПИИК**

Целью работы определена разработка системы регламентов для развития и модернизации территорий исторической застройки при сохранении историко-культурных ценностей.

В составе работ проводились натурное обследование и фотофиксация объекта культурного наследия и среды, дополнительные библиографические и аналитические исследования, анализ формирования планировочной и ландшафтно-композиционной структур, выполнен историко-культурный опорный план.

В результате исследования определены граница территории объекта культурного наследия, границы зон охраны, сформулированы режимы зон охраны и градостроительные регламенты.

Данным проектом установлены следующие зоны охраны объекта культурного наследия «Парк Зверинец»:

ЗОЛ1 - зона охраняемого природного ландшафта (вдоль ул. Рощинской и далее – вдоль северо-восточной и северо-западной границ территории объекта культурного наследия «Парк Зверинец» с частичным включением участка вдоль автодороги «Гатчина – Кипень» вдоль западной границы объекта культурного наследия)

ЗРЗ 1-1 – зона регулирования застройки (вдоль восточной границе объекта культурного наследия «Парк Зверинец» в районе ул. Крупской)

ЗРЗ 1-2 - зона регулирования застройки (вдоль западной и юго-западной границ объекта культурного наследия «Парк Зверинец» в районе улиц Игоря Рыбакова, Кустова, Воскова, Корпиковского шоссе и участка вдоль автодороги «Гатчина – Кипень»)

Данным проектом установлены следующие предметы охраны объекта культурного наследия «Парк Зверинец»:

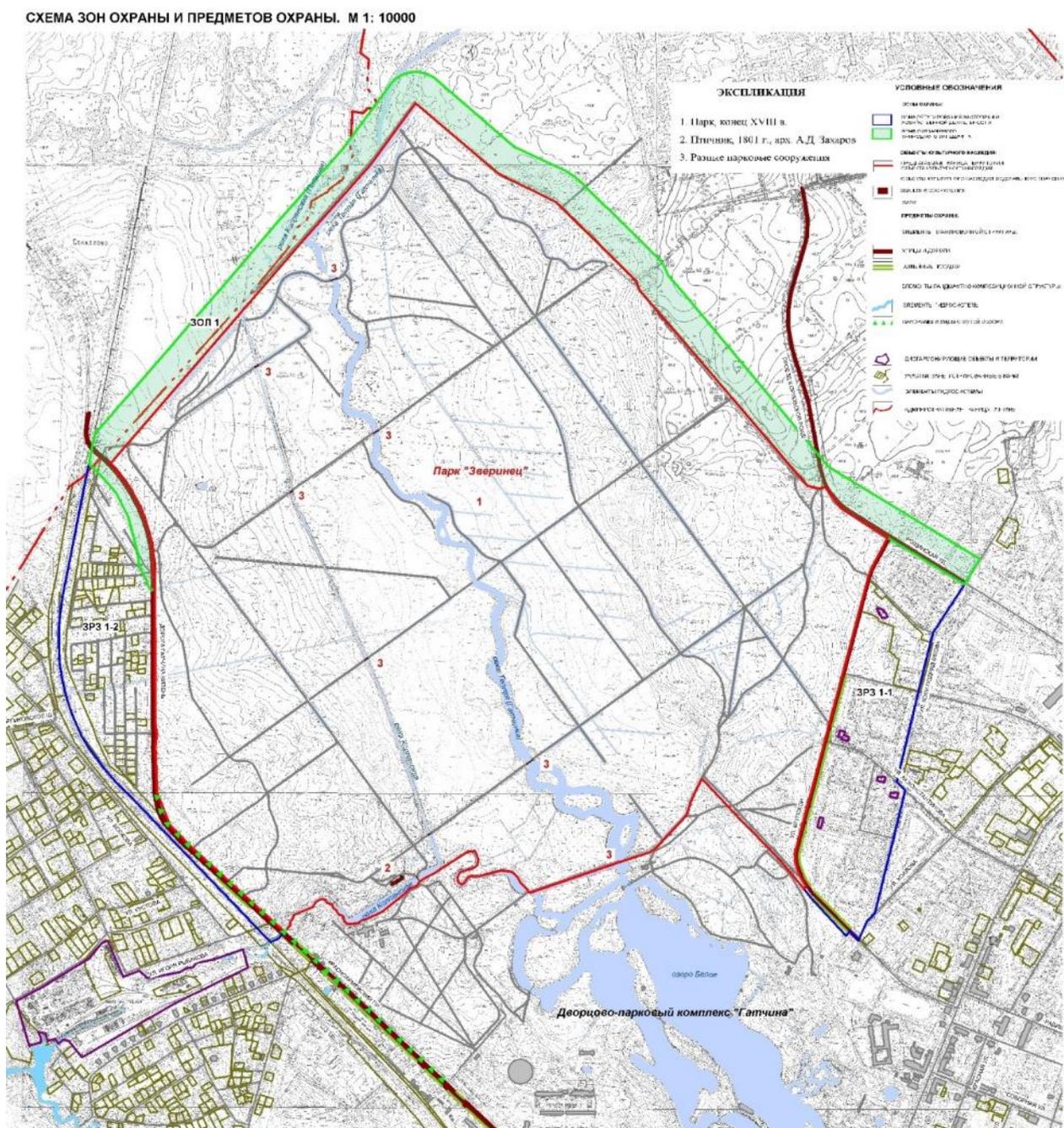
1. Элементы планировочной структуры:

- аллеи посадки (вдоль улицы Крупской, прилегающие к восточной границе объекта культурного наследия «Парк Зверинец»).

2. Элементы ландшафтно-композиционной структуры:

- панорамы и виды с путей обзора на открытые ландшафты долины р. Колпанской с «Птичником» и «Фермой» (вдоль Красноармейского проспекта, вдоль юго-западной границы объекта культурного наследия «Парк Зверинец»).

Южная граница объекта культурного наследия «Парк Зверинец» совпадает с границей «Дворцово-паркового комплекса «Гатчина» (в настоящее время, объект культурного наследия «Ансамбль Гатчинского дворца и парка»).



Илл. 25. «Схема зон охраны и предметов охраны», Проект зон охраны и границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк Зверинец», 2013 г., ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф.Никитина».

При рассмотрении проекта на совместном заседании Гатчинского районного отделения ВООПИиК, Ленинградского областного отделения ВООПИиК 18 апреля 2013 г. было принято решение одобрить основные положения представленной документации и после внесения в неё предложенных уточнений и дополнений рекомендовать к утверждению.

Проведенная в 2014 г. экспертиза (ООО «СЕРВИСЭКСПО») этой же работы дала положительное заключение – о их соответствии требованиям государственной охраны памятников и возможности рекомендации к согласованию после внесения уточнений и дополнений, внесенных экспертами.

Приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/14-41 от 23.07.2014 г. были утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк Зверинец».

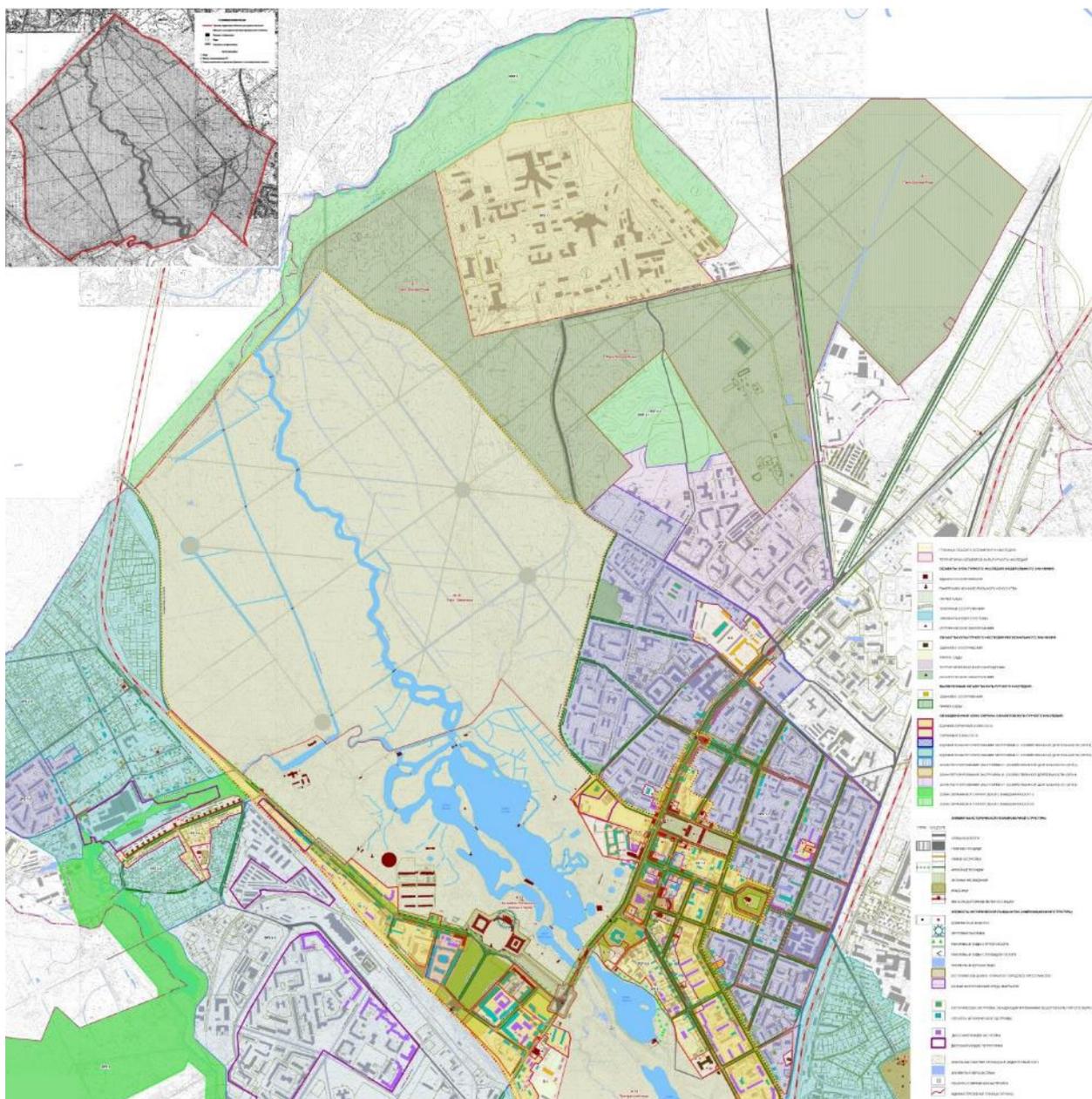
**Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области (ООО «Добрый город»), 2016 г.**

«Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области» представляет собой графические и текстовые материалы в составе:

- Проект границ территорий объектов культурного наследия (материалы по обоснованию и материалы для утверждения проекта границ территорий объектов культурного наследия)
- Проект объединенной зоны охраны (в составе материалов историко-культурных исследований, историко-архитектурного и историко-градостроительного опорных планов, ландшафтно-композиционного анализа территории, материалов фотофиксации, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, схемы зон охраны).

Проектом были откорректированы границы территории объекта культурного наследия «Парк Зверинец» по линии примыкания к границе объекта культурного наследия «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» во избежание наложения двух границ друг на друга, дано описание координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Парк Зверинец», а также текстовое и графическое описание. Указаны общие режимы использования территорий объектов культурного наследия.

Определены границы зон охраны и режимы использования территорий.



Илл. 26. «Схема зон охраны», «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области» (ООО «Добрый город»), 2016 г.

На настоящее время документ «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области» (ООО «Добрый город»), 2016 г. не утвержден.

**Проект требований к градостроительным регламентам территории населенного пункта город Гатчина Ленинградской области, рекомендованного к включению в перечень исторических поселений (ООО Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»), 2019 г.**

Данный проект разработан в 2019 и представлен в составе следующих основных разделов:

- Анализ состояния территории исторического поселения, проблем и направлений ее устойчивого развития с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны.
- Перечень мероприятий по устойчивому развитию территории исторического поселения.
- Обоснование границ зон градостроительных регламентов, расположенных в границах территории исторического поселения город Гатчина и за его границами.
- Требования к градостроительным регламентам и описание границ территориальных зон в границах территории исторического поселения федерального значения город Гатчина Ленинградской области и за его границами.

Решения данного проекта охватывают всю территорию города Гатчины, включая территорию объекта культурного наследия «Парк Зверинец», однако, на настоящее время документ «Проект требований к градостроительным регламентам территории населенного пункта город Гатчина Ленинградской области, рекомендованного к включению в перечень исторических поселений» (ООО Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»), 2019 г. не утвержден.

Кроме того, на рассматриваемую территорию ранее были разработаны следующие проекты, решения которых учтены в вышеперечисленных документах:

- Проект зон охраны г. Гатчины, 1989 г., НИИ «Ленпроектреставрация»
- Корректировка проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия Гатчины, 2004 г., ГУП Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ».

Кроме вышеназванных проектов, на данной территории проводились также следующие работы, материалы которых могут быть использованы при разработке проектов сохранения объекта культурного наследия «Парк «Зверинец»:

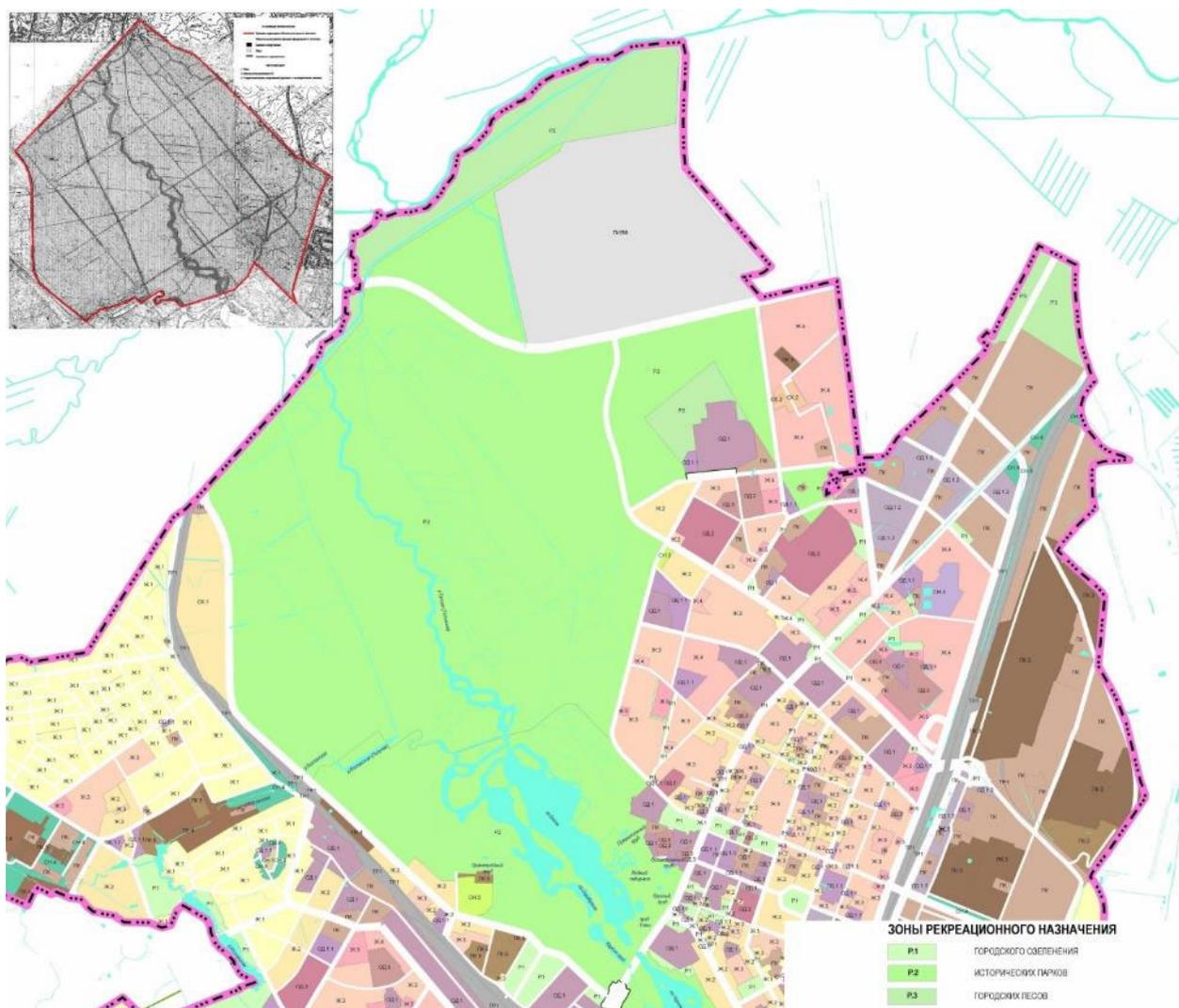
- г. Гатчина. Трасса газопровода высокого давления по парку "Зверинец", 1967

- Проект привязки авиамodelьного кардодрома в г. Гатчине в 49 квадрате парка "Зверинец" по дороге на "Хохлово Поле". "Леноблпроектбюро", 1969 г.
- г. Гатчина. Парк "Зверинец" р-н Хохлова поля. Предложения горисполкома г. Гатчины о размещении роликodрома, 1973 г.
- Парк "Зверинец" г. Гатчина. Расчистка парка от самосева (вдоль опушек дорог и просек) "СЗ лесoустроительное предприятие", 1973 г.
- Проект прокладки напорной канализации по парку "Зверинец" в г. Гатчине. "Гипрокоммунводоканал", 1973 г.
- Техно-рабочий проект восстановления мелиоративной сети парка "Зверинец" Управления коммунального хозяйства горисполкома г. Гатчины. т. 3. Плановые материалы и чертежи. ЛФ "Союзгипролесхоз", 1974 г.
- Техно-рабочий проект восстановления мелиоративной сети парка "Зверинец" Управления коммунального хозяйства горисполкома г. Гатчины. т. 1. Пояснительная записка. ЛФ "Союзгипролесхоз", 1974 г.
- Реставрация мостов в Гатчинском парке "Зверинец". Мост № 1. Техно-рабочий проект. "Ленгипроинж", 1974 г.
- Проект прокладки канализации и водопровода к спорткомплексу на Хохловом поле, 1976г.
- Рабочий проект очистки и берегоукрепления пруда на р. Теплой в г. Гатчине Ленинградской области, "Ленгипроводхоз", 1990 г.
- Обосновывающие материалы к созданию государственного природного парка "Гатчина" (на территории лесопарков Приорат и Зверинец). Филиал ВНИИТАГ, ООО "ТехноБиос группа" (записка, планы, выкопировки из паспортов), 2001 г.

## **2. Действующая градостроительная документация**

### **Правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина», 2012 г. (ФГУП РосНИПИУрбанистики)**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина», территория объекта культурного наследия «Парк Зверинец» расположена в границах установленной проектом территориальной зоны Р2 «Зона исторических парков».



Илл. 27. Фрагмент карты градостроительного зонирования, Правила землепользования МО «Город Гатчина».

Правилами землепользования и застройки установлено, что градостроительные регламенты данной зоны (P2) определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). В границах зоны P2 должен быть обеспечен беспрепятственный доступ к водным объектам общего пользования.

Правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина» также определено, что в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Кроме того, на основании Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» видно, что с запада и с востока к границам объекта культурного наследия «Парк Зверинец» прилегают кварталы сложившейся застройки, представленные следующими территориальными зонами:

с запада:

Сх1 Зона садоводств

Тр1 Зона железнодорожного транспорта

Пк4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности

Ж2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

с востока:

Ж2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Ж3 Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

Ж4 Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Ж5 Зона жилой застройки повышенной этажности

СН 2 Зона теплиц, питомников

ОД1 Зона общественно-деловой застройки

ОД 1.1 Подзона обслуживания селитебных территорий

Основные параметры, а также виды разрешенного использования земельных участков территориальных зон, прилегающих к территории объекта культурного наследия «Парк Зверинец» представлены ниже.

### ***СХ1 Зона садоводств***

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Садовые земельные участки
- Огородные земельные участки
- Дачные земельные участки
- Здания правления, сторожки
- Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения
- Жилые строения, в том числе некапитальные
- Хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани и т. п.)

- Парники, оранжереи, теплицы

Вспомогательные виды использования:

- Хозяйственные площадки
- Элементы благоустройства

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты розничной торговли

Параметры застройки не установлены.

#### ***ТР1 Зона железнодорожного транспорта***

Виды разрешенного использования и параметры данной зоны Правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина» не установлены.

#### ***Пк4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности***

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Объекты промышленного назначения
- Объекты коммунально-складского назначения
- Объекты ветеринарии
- Объекты хранения автомобильного транспорта
- Жилищно-эксплуатационные организации
- Офисные объекты
- Объекты розничной торговли
- Объекты проектного и научно-исследовательского назначения
- Травматологические пункты
- Аптеки
- АЗС
- Скверы
- Бульвары
- Зеленые насаждения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты хранения автомобильного транспорта
- Объекты общественного питания
- Плоскостные спортивные сооружения

Условно разрешенные виды использования:

- Общежития

- Бани, сауны
- Объекты коммерческих банков
- Объекты бытового обслуживания населения
- Отделения почты
- СТО

Параметры застройки:

- 1) коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка;
- 2) коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

### ***Ж2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки***

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Многоквартирные малоэтажные жилые дома
- Объекты здравоохранения
- Дошкольные образовательные учреждения
- Общеобразовательные учреждения
- Объекты дополнительного образования
- Досугово-развлекательные объекты
- Бульвары
- Парки
- Скверы
- Объекты розничной торговли
- Общежития
- Физкультурно-оздоровительные спортивные комплексы
- Плоскостные спортивные сооружения
- Жилищно-эксплуатационные организации
- Объекты бытового обслуживания населения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Детские игровые площадки
- Площадки для отдыха
- Парковка для временного хранения автомобильного транспорта
- Хозяйственные площадки

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты ветеринарии без содержания животных
- Объекты для временного проживания
- Объекты общественного питания
- Многоквартирные среднеэтажные жилые дома
- Парковки многоэтажные
- Культовые сооружения

Параметры застройки (для основных видов разрешённого использования):

- 1) максимальная этажность жилой застройки – 3 этажа;
- 2) максимальная высота одного этажа – 3,5 м;
- 3) коэффициент плотности застройки – менее 0,6;
- 4) коэффициент застройки территории – не более 75% от площади земельного участка;
- 5) коэффициент озеленения – не менее 10% от площади земельного участка;
- 6) отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки;
- 7) ограждение земельных участков допускается прозрачными ограждениями или зелёными насаждениями согласно проекту озеленения.

### ***ЖЗ Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки***

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Многоквартирные среднеэтажные жилые дома
- Объекты административно-делового назначения
- Культурно-просветительские объекты
- Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования
- Общеобразовательные учреждения
- Объекты дополнительного образования
- Дошкольные образовательные учреждения
- Объекты розничной торговли
- Общежития
- Объекты здравоохранения
- Объекты связи

- Объекты бытового обслуживания населения
- Скверы
- Бульвары
- Физкультурно-оздоровительные спортивные комплексы
- Плоскостные спортивные сооружения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Детские игровые площадки
- Площадки для отдыха
- Жилищно-эксплуатационные организации
- Парковка для временного хранения автомобильного транспорта
- Хозяйственные площадки

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты ветеринарии без содержания животных
- Объекты для временного проживания
- Объекты социального обслуживания населения
- Жилищно-эксплуатационные организации
- Культовые сооружения
- Площадки для выгула собак
- Объекты общественного питания

Параметры застройки:

- 1) максимальная этажность жилой застройки – 5 этажей;
- 2) минимальная этажность жилой застройки – 4 этажа;
- 3) максимальная высота одного этажа – 3,5 м;
- 4) коэффициент плотности застройки – 0,5;
- 5) коэффициент застройки территории – 50% от площади земельного участка.
- 6) коэффициент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка;
- 7) предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест.

8) отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки;

9) ограждения земельных участков допускается прозрачными ограждениями или зелёными насаждениями согласно проекту озеленения.

#### ***Ж4 Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки***

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома
- Объекты административно-делового назначения
- Аптеки
- Культурно-просветительские объекты
- Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования
- Общеобразовательные учреждения
- Объекты дополнительного образования
- Дошкольные образовательные учреждения
- Универсальные магазины
- Общежития
- Поликлиники, входящие в городские поликлиники
- Объекты связи
- Объекты бытового обслуживания населения
- Скверы
- Бульвары
- Физкультурно-оздоровительные спортивные комплексы
- Плоскостные спортивные сооружения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Гаражи индивидуальные и кооперативные
- Детские игровые площадки
- Площадки для отдыха
- Жилищно-эксплуатационные организации
- Парковка для временного хранения автомобильного транспорта

- Хозяйственные площадки

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты ветеринарии без содержания животных
- Объекты для временного проживания
- Объекты социального обслуживания населения
- Жилищно-эксплуатационные организации
- Культовые сооружения
- Площадки для выгула собак
- Объекты общественного питания

Параметры застройки:

- 1) максимальная этажность жилой застройки – 12 этажей;
- 2) минимальная этажность жилой застройки – 8 этажей;
- 3) максимальная высота одного этажа – 3,5 м;
- 4) коэффициент плотности застройки – 0,6;
- 5) коэффициент застройки территории – 50% от площади земельного участка;
- 6) коэффициент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка;
- 7) предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест;
- 8) отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки;
- 9) ограждения земельных участков допускается прозрачными ограждениями или зелёными насаждениями согласно проекту озеленения.

### ***Ж5 Зона жилой застройки повышенной этажности***

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Многоквартирные высотные жилые дома
- Объекты административно-делового назначения

- Культурно-просветительские объекты
- Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования
- Общеобразовательные учреждения
- Объекты дополнительного образования
- Дошкольные образовательные учреждения
- Универсальные магазины
- Общежития
- Поликлиники, входящие в городские поликлиники
- Аптеки
- Объекты связи
- Объекты бытового обслуживания населения
- Скверы
- Бульвары
- Физкультурно-оздоровительные спортивные комплексы
- Плоскостные спортивные сооружения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Гаражи индивидуальные и кооперативные
- Детские игровые площадки
- Площадки для отдыха
- Жилищно-эксплуатационные организации
- Парковка для временного хранения автомобильного транспорта
- Хозяйственные площадки

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты ветеринарии без содержания животных
- Объекты для временного проживания
- Объекты социального обслуживания населения
- Жилищно-эксплуатационные организации
- Культовые сооружения
- Площадки для выгула собак

Параметры застройки:

- 1) минимальная этажность жилой застройки – 12 этажей;

- 2) максимальная высота одного этажа – 3,5 м;
- 3) коэффициент плотности застройки – более 1,0;
- 4) коэффициент застройки территории – 50% от площади земельного участка;
- 5) коэффициент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка;
- 6) предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест;
- 7) отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий определяются проектами планировки территории с учетом сложившейся линии застройки;
- 8) ограждения земельных участков допускается прозрачными ограждениями или зелёными насаждениями согласно проекту озеленения.

### ***СН 2 Зона теплиц, питомников***

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Питомники
- Парники, оранжереи, теплицы

Вспомогательные виды использования:

- Хозяйственные площадки

Условно разрешенные виды использования:

- Специализированные непродовольственные магазины

Параметры застройки не установлены.

### ***ОД1 Зона общественно-деловой застройки***

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Объекты административно-делового назначения
- Объекты культурно-досугового назначения
- Объекты для временного проживания

- Научно-исследовательские институты, центры
- Объекты высшего профессионального образования
- Спортивно-досуговые объекты (бильярдные, центры спортивных развлечений и т.п.)
- Поликлиники, входящие в городские поликлиники
- Аптеки
- Физкультурно-оздоровительные спортивные комплексы
- Объекты розничной торговли
- Объекты обслуживания пассажиров
- Объекты связи
- Объекты общественного питания
- Бульвары
- Парки
- Скверы
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
- Объекты бытового обслуживания населения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Общественные туалеты
- Парковка для временного хранения автомобильного транспорта
- Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта

Условно разрешенные виды использования:

- Парковки многоэтажные
- Жилищно-эксплуатационные организации
- Общежития
- Культовые сооружения

Параметры застройки:

- 1) коэффициент застройки территории – 50% от площади земельного участка;
- 2) коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

### ***ОД 1.1 Подзона обслуживания селитебных территорий***

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
- Бульвары
- Парки
- Скверы
- Объекты административно-делового назначения
- Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты
- Объекты для временного проживания
- Общежития
- Спортивно-досуговые объекты (бильярдные, центры спортивных развлечений и т.п.)
- Досугово-развлекательные объекты
- Физкультурно-оздоровительные спортивные комплексы
- Объекты розничной торговли
- Объекты общественного питания
- Объекты связи
- Поликлиники, входящие в городские поликлиники
- Аптеки
- Объекты обслуживания пассажиров
- Объекты бытового обслуживания населения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Площадки для выгула собак
- Общественные туалеты
- Парковка для временного хранения автомобильного транспорта
- Жилищно-эксплуатационные организации

Условно разрешенные виды использования:

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения
- Культовые сооружения
- Парковки многоэтажные

Параметры застройки:

- 1) коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка;

2) коэффициент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка.

Правила землепользования и застройки МО «Город Гатчина» утверждены 24.10.2012 г. Решением Совета депутатов МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района №46.

**Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, 2017 г. (ООО научно-проектный институт пространственного планирования «ЭНКО»)**

Данный проект содержит в своем составе раздел «Охрана объектов культурного наследия. Предложение по установлению границы исторического поселения города Гатчина», который дает информацию о принадлежности объекта культурного наследия «Парк Зверинец» к федеральным объектам культурного наследия, сообщает о включении его в качестве компонента под № 540-012 «Дворцово-парковые ансамбли города Гатчина и исторический центр города» (540-012а Исторический центр города, включая Гатчинский дворец и парк 540-012б Парк «Зверинец», 540-012с Приоратский парк) в состав объекта «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», включенного в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО.

В проекте Внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, 2017 г. (ООО НПИПП «ЭНКО») приведено координатное описание компонента под № 540-12. Даны основные описания необходимых режимов охраны объектов культурного наследия в составе зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указаны в данном проекте и особенности подготовки и утверждения генеральных планов и правил землепользования и застройки, применительно к территориям исторических поселений, к которым относится МО «Город Гатчина».

Проектом Внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области приводится перечень основных мероприятий по охране объектов культурного наследия города Гатчина, среди них:

- Содействие проведению работ по установлению границ территорий и предметов охраны объектов культурного наследия (где таковые границы не определены и не установлены) как условия их включения в единый государственный реестр,

распространение на их территорию режима использования земель историко-культурного назначения, постановка на кадастровый учет.

- Проведение исследований и выявление объектов культурного наследия, представляющих части наследия, не достаточно полно представленные в списках памятников истории и культуры.
- Составление списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, выявление объектов культурного наследия в целях их дальнейшего включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Подготовка документов по включению объектов, имеющих признаки объектов культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с существующим законодательством.
- Содействие разработке современного проекта зон охраны объектов культурного наследия<sup>5</sup> для города Гатчина, его согласованию и утверждению.
- Содействие оформлению охранных обязательств с собственниками и пользователями зданий, являющихся объектами культурного наследия.
- Соблюдение установленных высотных и иных регламентов, ограничений хозяйственной деятельности в соответствии с разработанным в 2016 г. проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области (до вступления нового проекта в действие).
- Восстановление исторической гидросистемы дворцово-паркового ансамбля, включая восстановление Форелевого канала, включение её в реестр объектов культурного наследия в качестве памятника инженерного искусства XVIII в.
- Проведение иных гидромелиоративных мероприятий, направленных на осушение заболоченных территорий парков.

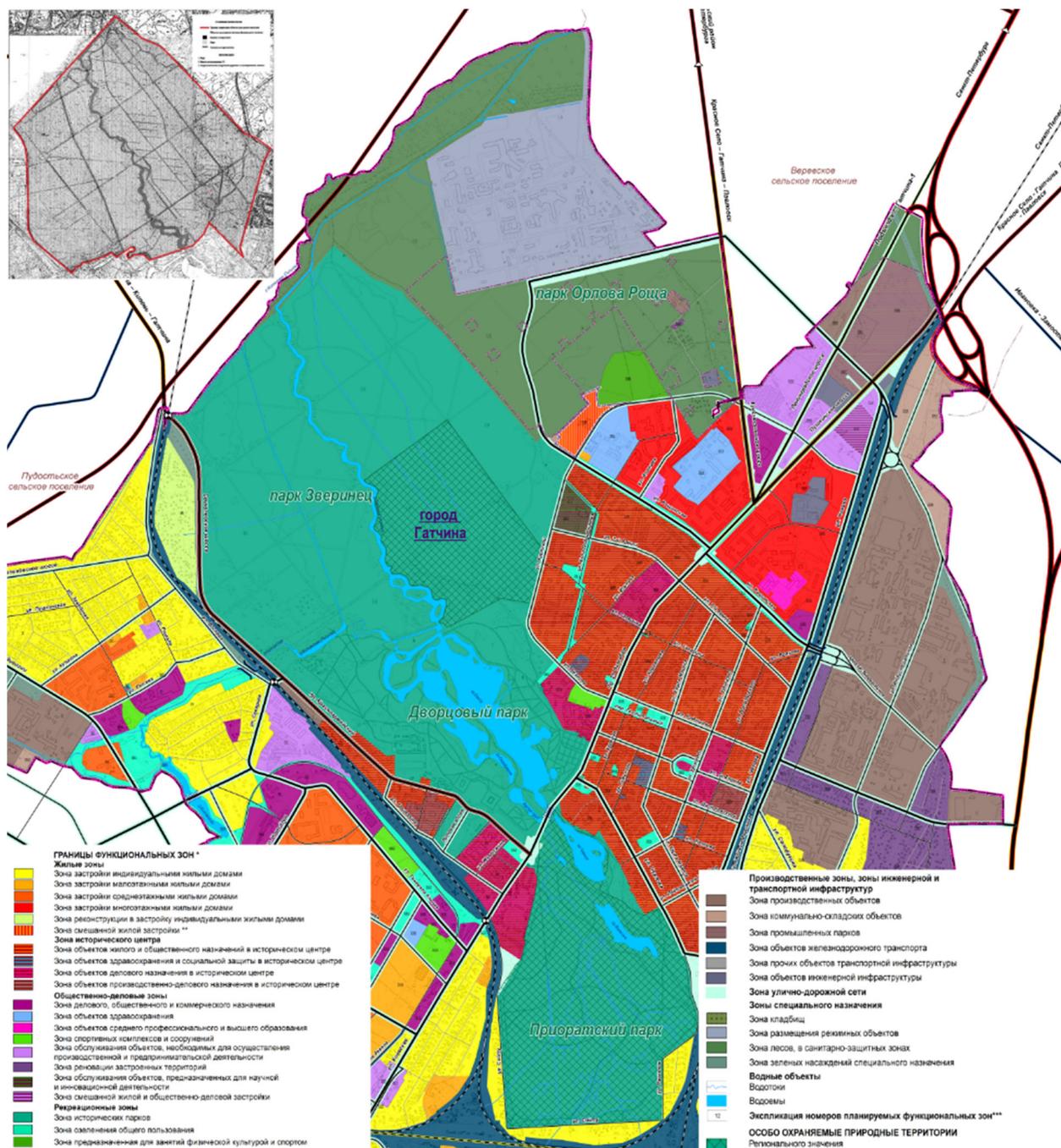
В составе проекта выполнено также обоснование границы исторического поселения регионального значения города Гатчина.

В графических материалах проекта Внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района

---

■ <sup>5</sup> В соответствии с порядком разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требованиями к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон, определенными Положением о зонах охраны объектов культурного (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

Ленинградской области отображены границы объектов культурного наследия (включая территорию объекта культурного наследия «Парк Зверинец»), а также их охранные зоны в соответствии с «Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области» (ООО «Добрый город»), 2016 г.



Илл. 28. Фрагмент карты функциональных зон городского поселения, Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, 2017 г, ООО НПИП «ЭНКО».

В соответствии с зонированием проекта «Внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района

Ленинградской области», с объектом культурного наследия «Парк Зверинец» непосредственно граничат следующие функциональные зоны:

на западе

- жилая зона (зона реконструкции в застройку индивидуальными жилыми домами)

на юго-западе

- зона объектов железнодорожного транспорта
- зона производственных объектов
- зона исторического центра (в составе зоны объектов жилого и общественного назначения в историческом центре, зоны объектов производственно-делового назначения в историческом центре, зоны объектов делового назначения в историческом центре)
- рекреационная зона (зона озеленения общего пользования)

на юго-востоке

- рекреационная зона (зона исторических парков)
- зона исторического центра (в составе зоны объектов жилого и общественного назначения в историческом центре, зоны объектов делового назначения в историческом центре)
- рекреационная зона (зона озеленения общего пользования)

на востоке

- зона исторического центра (в составе зоны объектов жилого и общественного назначения в историческом центре, зоны обслуживания объектов, предназначенных для научной и инновационной деятельности)
- зона смешанной жилой застройки

на северо-востоке

- зона специального назначения (зона лесов в санитарно-защитных зонах)

на северо-западе – по границе муниципального образования «Город Гатчина» с МО «Пудостьское сельское поселение».

Сама территория объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» отображена в рекреационной функциональной зоне, в зоне исторических парков, что не противоречит целям и режимам использования объекта культурного наследия.

Проект Внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, 2017 г. (ООО НПИПП «ЭНКО») утвержден 17.08.2017 г. Постановлением правительства Ленинградской области № 327.

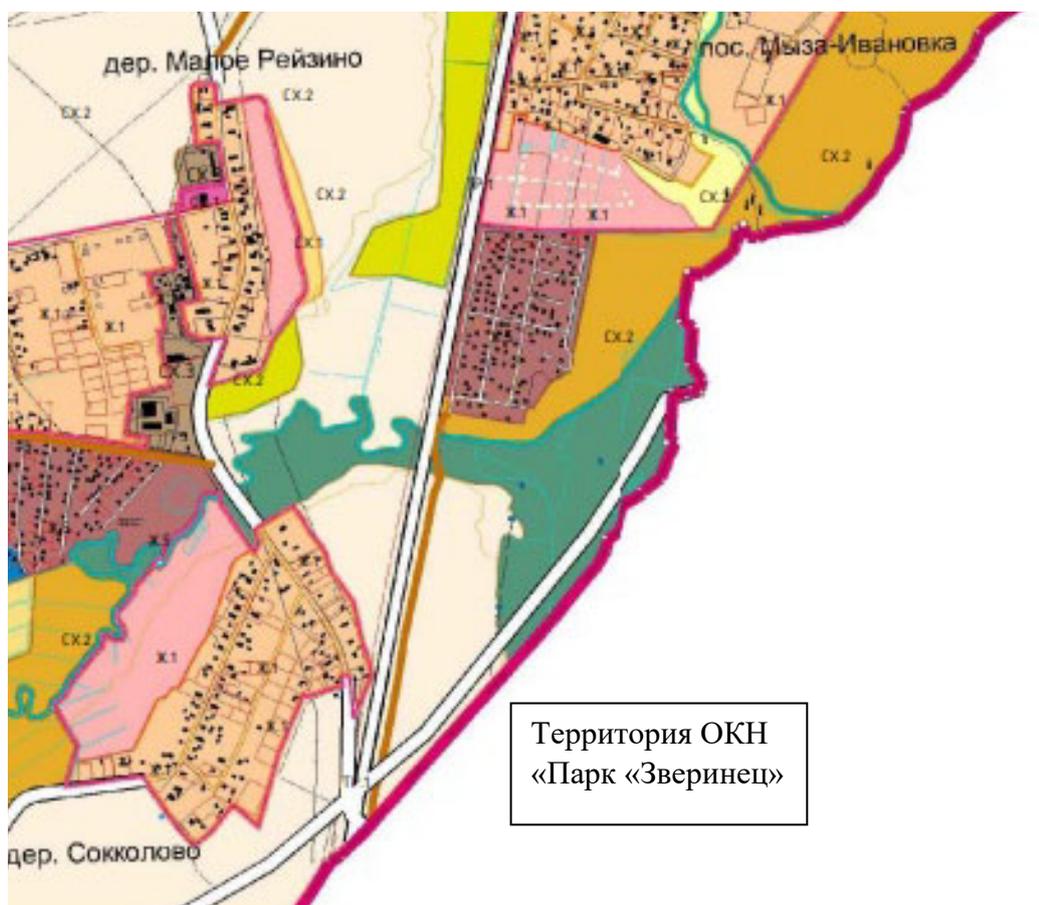
### **Правила землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области утверждены решением совета депутатов от 18.06.2014г. №358.

В части территорий МО «Пудостьское сельское поселение», примыкающих к ОКН «Парк «Зверинец» вдоль северной границы, следует отметить характер использования, предусмотренный Правилами. Это территориальная зона **СХ.1** – зона огородов. Используется для ведения сельского хозяйства и земли водного фонда р. Парица и её бассейна.

Основные виды разрешенного использования в границах зоны СХ.1:

- Растениеводство (пашни, многолетние насаждения);
- Коллективные огородничества;
- Крестьянское (фермерское) хозяйство с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений с правом регистрации и проживания в нем;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.



Илл. 29. Фрагмент карты градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования Пудостьское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

### 3. Включение в список всемирного наследия ЮНЕСКО

В 1990 г. на 14-й сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО было принято решение о включении объекта «Исторический центр Ленинграда и связанные с ним группы памятников» в Список всемирного наследия.

С 2004 г. ИКОМОС начал программу «ретроспективной инвентаризации» объектов». Её целью стал сбор основных данных (границы, географические координаты, перечни объектов, декларации о выдающейся универсальной ценности и т.д.) по объектам культурного наследия.

С 2005 по 2011 гг. эта работа велась по «Историческому центру Санкт-Петербурга и связанным с ним группам памятников», и завершилась одобрением на 37-й и 38-й (2016 г., в Дохе, Катар) сессиях Комитета всемирного наследия.

Согласно международным документам значительная часть территории г. Гатчина входит в состав объекта «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанным с ним группам памятников» под № 540-012 под названием «Дворцово-парковые ансамбли города Гатчина и исторический центр города».

Сюда вошли ансамбль Гатчинского дворца и три парка в их исторических границах, включая «Парк Зверинец».

К ансамблю Гатчинского дворца и парка были присоединены городские территории:

- к юго-западу от дворца и парка «Сильвии» – между ними и железнодорожной линией Балтийской железной дороги;
- ограниченные западной границей Приоратского парка, Липовой аллеей, Красноармейским пр. и железнодорожной линией Балтийской железной дороги;
- включающие в себя застройку четной стороны пр. 25 Октября от парка до дома № 34, застройку нечетной стороны пр. 25 Октября до дома № 41, застройку улиц: Соборной, Красной, Чкалова, Максима Горького, а также улиц Достоевского, Леонова и Лейтенанта Шмидта до пересечения всех трех с ул. Карла Маркса, застройку четной стороны ул. Карла Маркса до пересечения с ул. Радищева, ансамбли Госпитального городка и Павловского собора.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры РФ согласно статье 172 Руководства по выполнению Конвенции об охране территорий и буферных зон объектов всемирного культурного наследия (их компонентов и элементов) при проектировании в целях проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ проводится оценка воздействия указанных работ на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного культурного наследия. Указанную оценку воздействия необходимо выполнить в соответствии с требованиями Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО, а также методикой, разработанной Международным советом по охране памятников и достопримечательных мест (ИКОМОС) – Руководством по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия.

Границы территорий объектов, включенных в список объектов культурного наследия «исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», компоненты под № 540-012b и № 540-012c («Парк Зверинец» и «Приоратский парк»)

приняты в границах территории объекта культурного наследия для «Парка Зверинец»<sup>6</sup>, а также в границах территории объекта культурного наследия «Приоратский парк».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта<sup>7</sup>.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

На настоящий момент для ОКН федерального значения «Парк «Зверинец» не утвержден проект зон охраны. Для компонента № 540-012b «Парк Зверинец» объекта всемирного наследия ЮНЕСКО № 540-012 под названием «Дворцово-парковые ансамбли города Гатчина и исторический центр города» в составе объекта «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанным с ним группы памятников» буферная зона не разработана и не утверждена.

---

<sup>6</sup> Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 23 июля 2014 г. №01-03/14-41

<sup>7</sup> В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## Историко-архитектурный анализ

Объект культурного наследия «Парк Зверинец» представляет собой массив зеленых насаждений в северо-западной части г. Гатчины.

Если сам город расположен на юго-востоке Ижорской возвышенности Ордовикского плато и, в целом, территория в границах городского поселения - равнина с общим уклоном в северном направлении, то самые низкие места расположены как раз на территории «Парка Зверинец» (~ 75 м).

Парк воспринимается в виде плотной стены многолетних насаждений (старовозрастных деревьев) и зарослей кустарников со стороны застроенных территорий, в зоне видимости с улиц и пешеходных дорожек, проходящих вдоль его границ. Раскрытия с прилегающих улиц представляют собой виды на единый зеленый массив, фрагментарно огороженный светопроницаемым металлическим забором из прутьев.

Главным объектом панорамного обзора в составе «Парка «Зверинец» с внешних дорог является открытый ландшафт долины р. Колпанской с комплексом парковых сооружений «Фермы» и «Птичника» на фоне массива зеленых насаждений парка – с автодороги Гатчина – Кипень и с прилегающей железнодорожной ветки.

При нахождении на территории парка система восприятия ценных объектов включает в себя сохранившиеся мосты «Зверинца», построенные в 1845-1847 гг.: «Пильненский мост №2», «Красный мост №1», «Можжевеловый мост №1», 1845-1847 гг., «Можжевеловый (Матюшкин) мост №2», 1845-1847 гг., «Мост №1», 1845-1847 гг., «Осиновый мост». Они обладают историко-архитектурной ценностью как пример сравнительно небольших по габаритам арочных парковых мостов середины XIX в., а также как образец мостов, выполненных из металла с конструкциями пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, с криволинейными нижним и верхним поясами.

Дренажные и мелиоративные каналы, устроенные в 1874-1876 гг., имеют историко-архитектурную ценность как пример гидротехнического сооружения второй половины XIX в.

Здание «Птичника», построенное в 1798-1801 гг. по проекту архитектора Андреяна Дмитриевича Захарова в стиле зрелого классицизма, представляет собой образец Птичьего двора или Фазанника для разведения и содержания птиц для охоты.

А. Д. Захаров с 1799 г. был назначен указом Павла I главным архитектором Гатчины, являлся также автором проекта «Фермы» в парке «Сильвия», ряда мостов в Дворцовом парке. Наибольшую известность архитектору принесла капитальная перестройка в 1806 - 1811 гг. здания Адмиралтейства на набережной реки Невы в Санкт-Петербурге (с 1805 г. Захаров был назначен главным архитектором Морского ведомства).

«Красный мост №2» полностью утрачен. На его месте имеются остатки деревянных свай, предположительно, поздние, советского периода. Таким образом, объект «Красный мост №2» утратил историко-культурную ценность.

Выявленный объект культурного наследия «Пильненский мост №1», 1845-1847 гг., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, через реку Колпанскую по Пильненской дороге, территория, ограниченная с запада дорогой Гатчина-Кипень, с севера - южным берегом реки Теплая, с востока - грунтовой дорогой вдоль ул. Рощинской и ул. Крупской, с юга – территорией Дворцового парк, в настоящее время разрушен, устроен в современных конструкциях в виде балочного моста из двух сварных двутавров с полотном проезжей части из бетонных плит и полностью утратил свою историко-культурную ценность.

## **Историко-градостроительный анализ и историко-культурный опорный план**

Историко-градостроительный анализ выполнялся на территории, прилегающей к охраняемому объекту и композиционно с ним связанной.

Главная цель проведения историко-градостроительного анализа – определение ценных и устойчивых элементов планировочной структуры. Основная задача – выявление закономерностей формирования планировочной структуры и роли ее отдельных элементов, функционального зонирования территории на разных исторических этапах. Для выявленных ценных элементов были уточнены параметры и характеристики охраны.

Первоначальная планировочная структура рассматриваемой территории формировалась как составляющая системы расселения. Все направления были подчинены существующему природному ландшафту.

Устойчивый элемент планировочной структуры является ценным в следующих случаях:

- элемент сохранил (получил новую) градоформирующую роль и значение;
- элемент получил объемно-пространственное решение, признанное ценным;
- элемент представляет историко-культурный интерес как уникальный объект.

На территориях, прилегающих к рассматриваемому охраняемому объекту, определены территории с ценной исторической архитектурно-градостроительной средой, где планировочная структура подлежит охране.

В настоящем проекте был проведен анализ исследовательской и проектной частей ранее выполненных проектов, с целью определения ценных и устойчивых элементов планировочной структуры, собраны дополнительные материалы по истории развития парка и окружающих территорий.

Для того чтобы сделать окончательные выводы по определению ценных и устойчивых элементов планировочной структуры, были учтены изменения планировки по современному состоянию.

## **Анализ преобразований планировочной структуры территории**

### **Предыстория. До 1765 г.**

Первоначально система поселений на рассматриваемой территории складывалась вдоль рек, которые являлись в это время важнейшими торговыми путями, связывавшими северо-западную Русь с Москвой и Киевом. Многие существующие поселения были основаны в XI-XIII вв., о чем свидетельствуют археологические памятники. Исторические карты XVII-XVIII вв. (ил. 1) фиксируют поселения на реках Ижоре, Гатчинке, Пудости и Парице. Складывается система основных дорог, связавших между собой группы поселений. Система расселения была типичной для раннеэтнических поселений – небольшие группы хозяйств, расположенные вдоль рек и на повышенных участках, связанные между собой живописной сетью дорожек. Первоначальный куст средневековых поселений, а затем комплекс строений первой мызы сложился на пересечении двух главных дорог «Ниен – Иван-город», проходившей по краю глинта, и «Порховской». Территория сохраняла общий залесенный характер с незначительными вырубками у поселений.

Окрестности Гатчинской мызы еще в первые годы XVIII в. были достаточно освоены и обжиты. Одно из придворных охотничьих угодий находилось вблизи Гатчинской мызы уже в петровское время. Гатчинская мыза была благоустроена и стала походить на остальные мызы, принадлежавшие членам царской фамилии.

Во время тридцатилетнего владения (1734-1765 гг.) князя А.Б. Куракина территория мызы увеличилась, леса Гатчинской мызы оставались обширным охотничьим угодьем.

### **I этап. 1765-1828 гг.**

#### **1765-1783 гг. – «орловский» период**

Начало создания дворцово-паркового ансамбля относится к этому периоду. Вместо ветхой мызы в 1766 г. по проекту архитектора А. Ринальди заложен дворец, ко дворцу примыкал английский сад. При Орлове была проложена «перспективная дорога» между Гатчиной и Царским Селом, ее участок – Большая дорога, превращается в главную улицу города. Вдоль Большой дороги, на месте старых поселений формируется Гатчинский посад.

Работы по организации охотничьего заповедника на месте лесного массива, расположенного к северо-западу от Дворцового парка, относят к 1760-м годам. Несмотря

на огромные расходы по строительству дворца и прилегающего к нему парка, Орлов многое сделал по благоустройству «Зверинца» и соседствующей с ним Орловской рощи, расположенной между деревней Вайлово и «Зверинцем». Специально устроенные в «Зверинце» тропинки и дорожки значительно облегчали охоту.

Рядом с дорогой, ведущей на гатчинскую мельницу, на реке Пудость находился охотничий дом (Орловский домик). От Больших железных или Зверинских ворот, стоящих на границе Дворцового парка и «Зверинца», к Орловскому домику и далее – к Вайяловским воротам вела живописная дорожка. Вайяловские ворота служили парадным въездом в Орловскую рощу. Планировочная структура рощи представляла собой относительно частую перпендикулярную сетку нешироких просек.

### **1783-1801 гг. – «павловский» период**

Дальнейшее развитие территории связано с переходом в 1783 г. в собственность наследника престола Павла Петровича.

В 1796 г. Гатчина была Высочайшим указом наименована городом. Был утвержден первый генеральный план (ил. 2). Город состоял из нескольких отдельных частей, территориально и социально дифференцированных. Возникли новые укрепления и комплексы казарм – крепость Ингербург с Солдатской слободкой, Мариенбург со своей Солдатской слободой и Екатерин-вердер, которые определили границы территории города на долгий период. В конце XVIII в. созданы Дворцовый парк и Сильвия. В 1797-1798 годах Гатчина была избрана местом пребывания приора Мальтийского ордена, в связи с чем, строится дворец «Приорат» с пейзажным парком.

В этот период существенно изменяется планировка всей территории «Зверинца» (ил. 3). В 1782-1790 годах «Зверинец» получил близкие к существующим размеры и регулярную планировку в виде системы аллей-просек, пересекающихся под прямыми углами и направленных по диагонали.

В 1796 г. по планам и под наблюдением садового мастера Дж. Гекета вдоль просек и по обводу круглых площадок было посажено более тридцати тысяч лип. Можно предположить, что Гекет – основной создатель планировки и пейзажа «Зверинца», в котором типичная регулярная система трансформирована в соответствии с особенностями местности. К концу XVIII в. восходят сохранившиеся до наших дней наименования просек и дорог.

Прокладка просек и дорог, а также устройство мостов через речку Гатчинку лишили «Зверинец» характера глухого лесного массива. В конце ближайшей к западной границе «Зверинца» просеки, носившей название Цагове (по имени егеря И. Цагове), была устроена хозяйственная зона с постройками.

При Павле «Зверинцу» был придан облик, соответствующий общему характеру императорской резиденции.

### **1801-1828 гг.**

До 1828 г. Гатчина принадлежит императрице Марии Федоровне. Гатчина утратила военный, крепостной характер, в городе были устроены благотворительные учреждения. К 1830-м годам вокруг дворцово-паркового комплекса сложилась развитая система расселения с живописной системой дорог.

### **II этап. 1828-1917 гг.**

Гатчина превращается в ежегодную осеннюю резиденцию Николая I, проводятся интенсивные строительные работы во дворце, вновь отдается предпочтение постройкам военного назначения.

Значительный период в истории Зверинца – 1838-1850 гг. В это время в его объемно-пространственную композицию были внесены заметные изменения и дополнения. Русло реки Гатчинки вблизи границы Дворцового парка было расширено, в результате чего на значительном протяжении образовалось проточное озеро с извилистыми берегами.

В декабре 1850 г. утвержден генеральный план Гатчины с новыми кварталами и улицами на месте бывшей деревни Малая Гатчина. В 1854 г. открыто паровозное сообщение между Петербургом и Гатчиной по линии Варшавской железной дороги, и был утвержден план застройки города к югу от ул. Бульварной до Варшавской железной дороги.

После смерти Николая I Гатчиной владел Александр II. В 1855-1881 гг., при Александре II, большом любителе охоты, «Зверинец» был еще более благоустроен. В связи с переводом в Гатчину 3 октября 1858 г. Егермейстерской конторы эта императорская резиденция становится настоящей охотничьей столицей России.

На окраине «Зверинца», на живописном берегу реки Колпанки, притока реки Гатчинки в 1857 г. начинается возведение Егерской слободы, уникального архитектурного комплекса, сохранившегося до настоящего времени. Здесь проживал обслуживающий

персонал Императорской охоты, находились многочисленные административно-хозяйственные здания и учреждения этого ведомства. Рядом с Егерской слободой располагались царские псарни.

Западнее «Зверинца», примыкая к Кипенской дороге, располагался специфический ансамбль, связанный композиционно и функционально со «Зверинцем». Это был Заячий ремиз. Его наименование связано с видом охоты в этом уголке. Окаймленный изгородью ремиз пересечением просек разделялся на 36, в основном прямоугольных, участков. Туда вела специальная дорога от дворца; вторая дорога-просека связывала ремиз со слободой, где жили егеря. Тут же размещались «зверинцы», псарные дворы, щенячье заведение и особый «домик для приезда государя императора».

План города Гатчины 1860 г. позволяет представить композицию «Зверинца» и комплекса связанных с ним строений и охотничьих угодий в пору его расцвета.

Территория «Зверинца» имела почти строго прямолинейные очертания по всему периметру. Северная граница парка соседствовала с землями деревни Сокколово Гатчинской волости и землями крестьян гатчинской мельницы, на юге она совпадала с северной границей Сильвии, Дворцового парка и Мартяжского луга. Восточная граница отделяла «Зверинец» от «Гатчинского имения Орловской рощи», а западная очерчивалась дорогой в Кипень. Этот удлиненный лесной массив был прорезан сетью прямолинейных перспектив. Две крайние продольные просеки (Цагове и Березовая) и две поперечные (Пильная и Можжевеловая) очерчивают строгий квадрат, в который заключена вся средняя часть парка. Углы этого квадрата отмечены круглыми площадками. Центральная продольная просека связана с руслом Гатчинки, являющейся естественной композиционной осью. Ее плавные излучины вносят смягчающий мотив в рационально-геометрическую планировочную систему. Средняя поперечная просека – Красная – связывает Цагове и Березовую. Места их скрещения выделены также круглыми площадками, а на переходе через Гатчинку устроен Красный мост. Еще одна круглая площадка акцентирует связь Пильной просеки и центральной продольной.

Продольные и поперечные дороги пересекались шестью более узкими диагональными, которые усложняли «игру» квадратов, умножая перспективы и создавая повсеместно эффект бесконечного пространства. Но двенадцать главных просек и семь круглых площадок имели и совершенно определенное функциональное назначение: по ним и к ним собаки и егеря загоняли оленей и других животных, которых можно было отлично увидеть с круглых площадок и скрещений дорог, чтобы уложить метким выстрелом.

Система регулярных прямолинейных просек дополнялась пейзажными аллеями. Одна из самых привлекательных – дорога Гундиуса, проложенная в юго-восточном углу «Зверинца» – от ворот на границе с Орловской рощей до входа в Дворцовый парк.

Просека Цагове, начинавшаяся от Сильвии, приводила к северной границе «Зверинца», где размещались Егерский домик, казармы, загон для зубров и зимний загон для зверей.

Балтийская линия железной дороги была открыта в 1872 г. Это привело к развитию прилегающих территорий как дачной местности. В районе Варшавской железной дороги, вдоль границ парка, в Колпанах и Мариенбурге разместились дачные участки с более крупной структурой владений.

В 1884 г. устраивались дренажи и проводилось осушение местности, прилегающей к Егерской слободе и «Зверинцу» (ил. 6). В 1880-х годах приступили к устройству канализации и водопровода. В районе Мариенбурга развивается обширная промышленная зона.

В этот период развитие поселений наиболее интенсивно идет на территориях, прилегающих к станциям железной дороги.

### **III этап. 1917-1990-е гг.**

После революции в Гатчине, переименованной в 1927 г. в Красногвардейск, предполагалось развитие застройки в Мариенбурге и вдоль линий Балтийской и Варшавской железных дорог в сторону Ленинграда.

Территория «Зверинца», как и остальных парков, используется для рекреационных целей.

Сильным разрушениям подверглась Гатчина во время Великой Отечественной войны: был взорван дворец, вырублена значительная часть деревьев в парках.

В послевоенный период город был восстановлен. Застройка города выходит на новые территории, формируются две крупные промышленные зоны. В 1955 году началось строительство Института ядерной физики и практически полностью был утрачен исторический облик парка «Орлова роща». С восточной стороны к парку «Зверинец» прилегают территории микрорайона Рощинский, застраивавшиеся, в основном, в 1980-х гг.

Юго-восточнее территории парка «Зверинец» расположен микрорайон Хохлово поле. Его планировка начала складываться еще в 1837 году, когда впервые упоминается Берёзовая ул. (ныне ул. Хохлова). В XIX веке эта территория именовалась Мартяжкин луг и здесь были расположены фруктовые сады. Во время Великой Отечественной войны здесь располагался один из нескольких гатчинских концлагерей для советских военнопленных.

Широкомасштабная застройка здесь началась в 1966 году, когда появилась необходимость строительства жилого городка для сотрудников Ленинградского института ядерной физики. Кроме жилых домов по заказу института на улице Крупской были построены гостиница «Академическая» и Дом физкультуры с плавательным бассейном. В 1976 году на улице Коли Подрядчикова была построена и открыта Школа № 3 (ныне Лицей № 3). В 1998 году был открыт Хохловский рынок. В 2010 году начато строительство нового жилого комплекса «Орлова Роцца» в северной части района, на месте бывшего консервного завода.

В 1976 г. начались работы по восстановлению Гатчинского дворца и Дворцового парка. В 1980-е годы на территориях юго-западнее парка «Зверинец», началась застройка нового микрорайона Аэродром, чуть севернее которого расположен район «Егерская слобода», возникший в период с 1857 по 1860 годы в связи с переводом из Петергофа в Гатчину придворной императорской охоты. На территории района расположен объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Егерской слободы: 19 жилых домов». Общий характер освоения района индивидуальными жилыми домами сохранился по сей день и закреплён регламентами правил землепользования и застройки г. Гатчина.

Застройка исторического района Мариенбург в основном сохраняет характер малоэтажной индивидуальной застройки, однако в юго-западной его части несколько кварталов застроены в 1970-е гг. многоквартирными пятиэтажными блочными жилыми домами.

Территории севернее парка «Зверинец» в соответствии с административно-территориальным делением не относятся к городу Гатчине, а входят в состав Пудостьского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Данные территории представляют собой незастроенные озелененные территории и в соответствии с генеральным планом поселения относятся к землям сельскохозяйственного использования и лесному фонду.

В 1990 г. дворцово-парковый ансамбль и исторический центр Гатчины были внесены в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО.

### **Выводы**

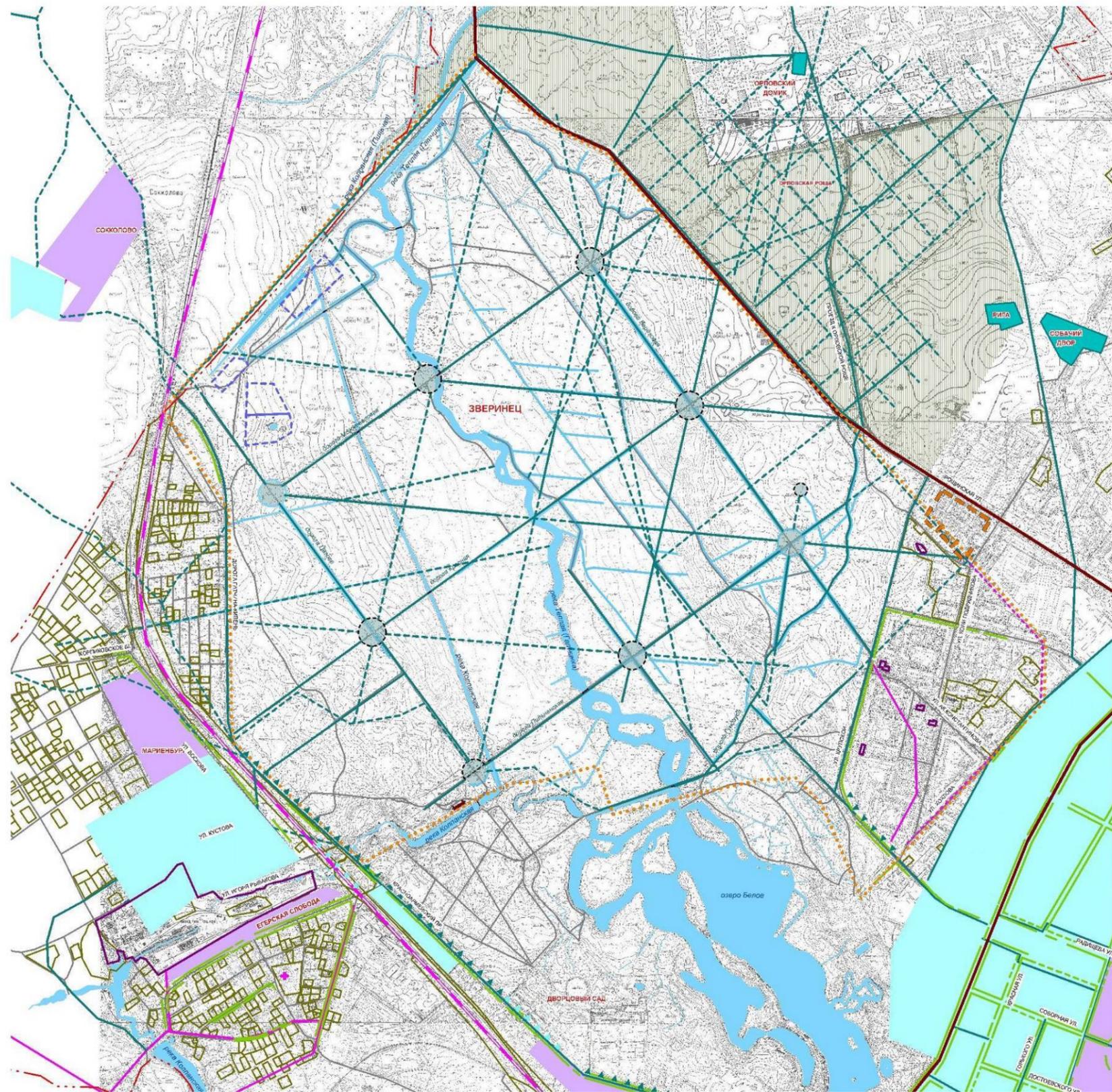
В настоящей работе выполнена схема историко-градостроительного анализа с выявлением ценных и устойчивых элементов планировочной структуры.

Определены ценные градостроительные элементы на прилегающих территориях, их параметры и характеристики, а именно:

- внешние дороги, сохранившие историческую трассировку, частично озеленение: дорога Гатчина – Кипень.

- основные и второстепенные улицы, сохранившие историческую трассировку, частично озеленение: ул. Крупской, проезд к Орловой роцце, Роцинская ул.

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН.  
ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН. М 1: 10000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:**
- utr | суц. | ■ | ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
  - | ПАРК
- ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПО ПЕРИОДАМ:**
- ПРЕДЫСТОРИЯ**
- | ДОРОГИ ДО 1765 Г.
- 1 ПЕРИОД: 1765 - 1828 ГГ.**
- | ИСТОРИЧЕСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ
  - | ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПАРКОВЫЕ ДОРОЖКИ
  - | ПАРКОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
  - | ПАРКОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ
- 2 ПЕРИОД: 1828 - 1917 ГГ.**
- | ИСТОРИЧЕСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ
  - | ДОРОГИ И УЛИЦЫ
  - | ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ
  - | ИСТОРИЧЕСКОЕ МЕЖЕВАНИЕ
  - ⊕ | МЕСТОАХОЖДЕНИЕ ЦЕРКВЕЙ
  - | ИСТОРИЧЕСКАЯ ГРАНИЦА "ЗВЕРИНЕЦА" ПО ПЛАНУ 1860 Г.
- ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:**
- | ЦЕННЫЙ ПРИРОДНЫЙ ЛАНДШАФТ
  - | ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ
  - ▲ | ПАНОРАМЫ С ОСНОВНЫХ ПУТЕЙ ОБЗОРА
  - | АЛЛЕЙНЫЕ ПОСАДКИ
  - | ОБЪЕКТЫ ХАРАКТЕРНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ (СЕР. XX ВЕКА)
  - | ДИСГАРМОНИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ И ТЕРРИТОРИИ
  - | УЧАСТКИ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В КЗРКЗ
  - | АДМИНИСТРАТИВНАЯ ГРАНИЦА ГАТЧИНЫ

## **Материалы визуально-ландшафтного анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.**

Целями визуально-ландшафтного анализа являются:

- обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их историко-культурной среде, а также обеспечение сохранности условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
- обеспечение преемственности композиционной роли объектов культурного наследия и градостроительных доминант в структуре города;
- выявление значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определение границ секторов обзора объектов культурного наследия;
- выявление ценных фрагментов исторической и природной среды (а также городской среды в целом), составляющих градостроительное и визуальное окружение объектов культурного наследия;
- определение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия и визуально взаимодействующих с ними ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения;
- формирование программ по сохранению, поддержанию и реабилитации ценных видовых раскрытий, а также условий восприятия объектов культурного наследия;
- создание оптимальных условий репрезентативного обзора (экспонирования) объектов культурного наследия;
- разработка обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия на значимых направлениях их визуального восприятия.

В качестве основных критериев оценки элементов ландшафтно- композиционной структуры выступают: историческая градоформирующая роль, влияние на объекты культурного наследия, устойчивость и возможность дальнейшего сохранения при развитии поселения.

Анализ ландшафтно-композиционной структуры проводится на основе оценки:

- преобразований застройки и ее пространственной связи с окружающим ландшафтом;
- современного состояния ландшафтно-композиционной структуры;
- зрительного восприятия городского ландшафта: панорам и видов с основных путей и площадок обзора, основных направлений визуального восприятия.

Проводится оценка активного преобразования природных ландшафтов:

- анализ антропогенного ландшафта, заменившего природный ландшафт, с целью уточнения пространственных взаимосвязей градостроительных структур, архитектурных объектов и природных элементов (оценка по ключевым историческим периодам);
- отбор устойчивых природных компонентов, как основы ценных ландшафтно-композиционных элементов исторического поселения;
- отбор преобразованных элементов природного ландшафта, как неотъемлемых компонентов ландшафтно-композиционных качеств культурного наследия.

Основным критерием оценки композиционных связей историко- архитектурного наследия с окружающей застройкой и с природной средой является «ландшафтно-эстетическая оценка» – фиксация зрительного восприятия всех, наиболее выразительных или характерных разновидностей природного и городского ландшафтов.

Оценка ценности собственно природного ландшафта прилегающих к парку территорий объекта культурного наследия «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» и выявленного объекта культурного наследия «Парк «Орлова роща» не является предметом рассмотрения данной работы, т.к. ценность данных территорий уже подтверждена и на них действуют соответствующие режимы использования земель.

В процессе работы было произведено сравнение изображений парка, отраженных на исторических планах, в иллюстративных и литературных источниках. Сравнение исторических преобразований ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории с визуальным обследованием существующего состояния ландшафтов в натуре являлось одним из источников определения ценности выявленных ландшафтных и композиционных элементов.

В границах рассматриваемого района, в процессе замещения природного ландшафта антропогенным, сформировалась пространственная организация Гатчины и близлежащих поселений.

В структуре и пространственных композициях преобладали природные компоненты с островным расположением поселений, которые формируются вдоль исторических планировочных осей в «природно-ландшафтном каркасе».

На основе ландшафтно-эстетической оценки территории по историческим периодам устанавливались изменения композиционных зрительных взаимосвязей преобразованных (в том числе урбанизированных) и природных компонентов (холмистого рельефа с преобладанием участков леса, системы озер), составляющих своеобразие рассматриваемой территории.

Как основной критерий оценки композиционных связей историко-культурного наследия с окружающей застройкой или с природной средой принята оценка их зрительного восприятия с основных путей и площадок обзора.

При проведении натурного обследования оценивались современное состояние природного ландшафта, связи композиционной структуры парка и прилегающих территорий.

Ландшафтно-композиционный анализ проводился на основе оценки:

- современного состояния ландшафтно-композиционной структуры;
- потенциальных возможностей восстановления утраченных характеристик;
- предложений по развитию территории в градостроительной документации.

Для рассматриваемой территории анализ проводился по следующим основным составляющим:

- ценный природный ландшафт;
- элементы гидросистемы;
- приемы размещения архитектурных доминант и акцентов;
- ценные средовые характеристики.

### **Определение зон зрительного восприятия объекта культурного наследия. Описание видовых точек.**

В настоящей работе рассматривалась ландшафтно-композиционная связь парка «Зверинец» с прилегающими естественными и преобразованными ландшафтами. Были проанализированы возможные пути и площадки зрительного восприятия парка.

Уточнение и выявление ландшафтно-композиционных элементов, подлежащих охране, проводилось на основе сопоставления изменений природного и культурного ландшафтов территории, прилегающей к парку.

Композиционная структура Гатчины состоит из разнообразных по своим качествам и архитектурной организации территорий. Это специфическое для Гатчины разделение привело к расчлененности и индивидуальности композиционных характеристик отдельных ее частей. Главное градостроительное значение в композиционном построении парка «Зверинец» на всех этапах развития принадлежало ландшафту, роль местных высотных и планировочных акцентов незначительна.

Парк воспринимается в виде плотной стены многолетних насаждений (старовозрастных деревьев) и зарослей кустарников со стороны застроенных территорий, в зоне видимости с улиц и пешеходных дорожек, проходящих вдоль его границ. Раскрытия с прилегающих улиц представляют собой достаточно однообразные виды на единый зеленый массив, фрагментарно огороженный светопроницаемым металлическим забором из прутьев.

Основное панорамное восприятие парка открывается с прилегающих планировочных направлений, кроме того, все основные локальные визуальные раскрытия вдоль исторических улиц и проездов ориентированы на парк.

Все картины визуального восприятия «Парка «Зверинец» можно условно разделить на три группы: виды парка, включающие памятники архитектуры; виды парка, как сочетание открытых и закрытых пространств; виды парка как стены зеленых насаждений.

Первая, самая ценная группа представлена единственным, но наиболее ценным видом, сочетающим в единой картине произведение ландшафтной архитектуры, природные элементы и выдающиеся архитектурные объекты - открытый ландшафт долины р. Колпанской со зданием «Птичника» на фоне массива зеленых насаждений парка, открывающийся с моста-руины «Наумахия». Данная точка обзора расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка», вплотную прилегающего к «Парку «Зверинец» (точка фотофиксации № 49), чем обеспечивает защиту данной панорамы.



Илл. 1. Вид на южную часть «Парка «Зверинец» и здание «Птичника» с территории ОКН «Ансамбль Гатчинского дворца и парка».

Вторая группа представляет видовые раскрытия, в которых и зона формирования вида, и зона видимости являются территориями, находящимися в границах территории ОКН «Парк «Зверинец». Это картины, открывающиеся с окаймляющих парк улиц и дорог. Представляют сочетание обширного плотного массива высокоствольной растительности парка, отделенного от зрителя открытыми пространствами долин, лугов, полей.



Илл. 2. Вид на юго-западную часть «Парка «Зверинец» с Сокколовского шоссе в районе пересечения с ул. Игоря Рыбакова (точка фотофиксации № 33).

Данные видовые раскрытия являются многоплановыми, при динамическом восприятии открываются под новыми углами обзора. Защита данных картин также обеспечивается нахождением и открытых, и залесенных пространств в границах территории ОКН «Парк «Зверинец».



Илл. 3. Вид с Соколовского шоссе на западную часть «Парка «Зверинец» (точка фотофиксации № 28).



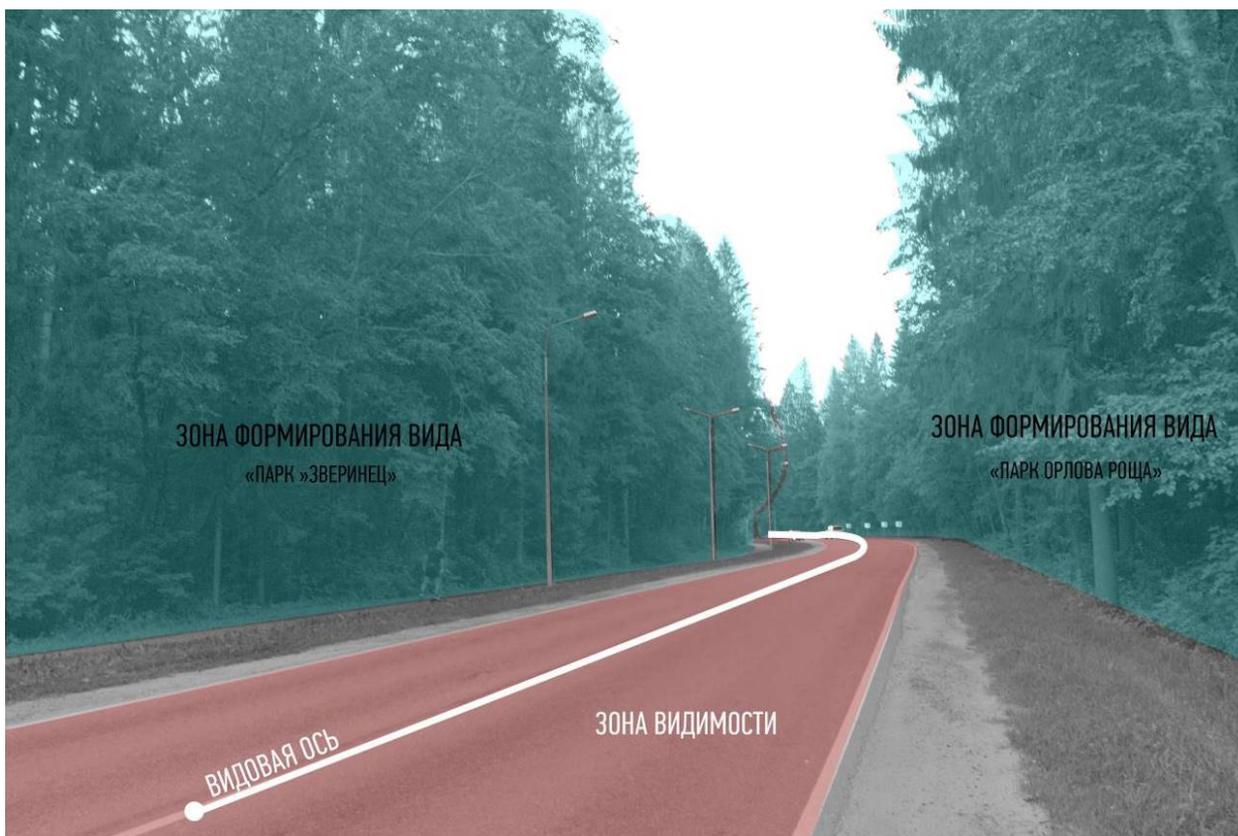
Илл. 4. Вид в юго-восточном направлении на территорию «Парка «Зверинец» с подъездной дороги к СНТ «Балтиец» (точка фотофиксации № 46).



Илл. 5. Вид в западном направлении на территорию «Парка «Зверинец» и вертолетные площадки от перекрестка ул. Культуры и Рощинской ул. (точка фотофиксации № 24).

В основном же внешнее визуальное восприятие «Парка «Зверинец» осуществляется с окаймляющих его границы элементов улично-дорожной сети. В таких случаях рассматриваемый объект воспринимается как плотная стена высокоствольной растительности при динамическом восприятии с улицы Крупской, Соколовского шоссе, подъездной дороги к территории ФГБУ «ПИАФ». Также как стена зеленых насаждений объект воспринимается с ул. Профессора Русинова, ул. 7-ой Армии, ул. Академика Константинова, упирающихся в территорию парка.

Особенностью визуального восприятия при движении по подъездной дороге к территории ФГБУ «ПИАФ» является тот факт, что по обе стороны от неё расположены парки - объекты культурного наследия («Парк «Зверинец» - с запада, «Парк Орлова Роща» - с востока). Оба они на данном участке представляют собой плотные массивы высокоствольной растительности, что при движении по указанной дороге создаёт в городской черте ощущение пребывания в лесу. Дорога живописно меандрирует, создавая у наблюдателя при динамическом восприятии характерные впечатления.



Илл. 6. Вид в северном направлении на подъездную дорогу к территории ФГБУ «ПИАФ».

Особенностью визуального восприятия «Парка «Зверинец» с ул. Крупской является то, что сам парк также, как и в предыдущем случае, воспринимается как обширный массив

плотной или разреженной высокоствольной растительности, а с противоположной стороны улицы между проезжей частью и пешеходным тротуаром с велополосой произведены однорядные аллеиные посадки лип. Благодаря этому урбанизированный характер восточной стороны ул. Крупской не представляет яркого контраста с территорией парка, а словно проступает сквозь аллеиные посадки при динамическом восприятии с проезжей части улицы. Данные аллеиные посадки, также как и рядовые посадки высокоствольной и кустарниковой растительности между тротуаром и линией застройки играют важную «амортизирующую» роль при столь близком соприкосновении произведения ландшафтной архитектуры XVIII – XIX вв. с застройкой 1970 – 1980 гг.

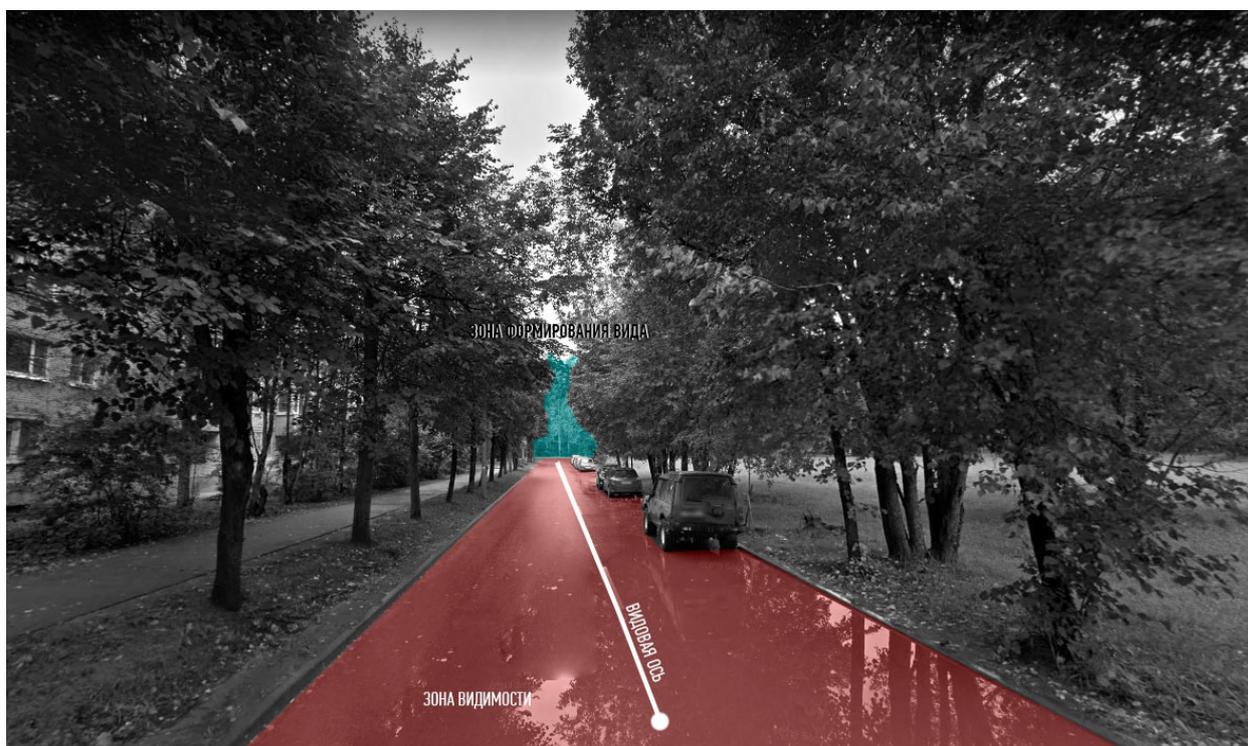


Илл. 7. Вид в юго-западном направлении на ул. Крупской от дома по адресу ул. Крупской, д. 4а.

Если вести речь об улицах жилой застройки, упирающихся в «Парк «Зверинец» (ул. Академика Константинова, ул. 7-ой Армии, ул. Профессора Русинова, Рошинская ул.), то в их случае панорама улицы замыкается на «зеленую стену» объема парка. Благодаря тому, что вдоль всех указанных улиц существуют аллеиные посадки, это нивелирует влияние урбанизированных территорий на визуальное восприятие «Парка «Зверинец». Для сохранения данного положения необходима охрана и регламентация наличия аллеиных посадок вдоль всех примыкающих улиц.



Илл. 8. Вид ул. Академика Константинова в западном направлении на «Парк «Зверинец».



Илл. 9. Вид ул. 7-ой Армии в западном направлении на «Парк «Зверинец».



Илл. 10. Вид Рощинской ул. в западном направлении на «Парк «Зверинец».

Отдельно необходимо остановиться на застройке, расположенной у восточной границы «Парка Зверинец», на территории Хохлова поля, ранее входившего в границы парка (в границах ул. Крупской, ул. Хохлова, Рощинская ул.), представлена преимущественно пятиэтажной жилой застройкой (на Рощинской ул. – двухэтажной застройкой) советского периода, которая оценивается как нейтральная по отношению к охраняемому объекту. Аллейные посадки вдоль всех улиц на рассматриваемой территории компенсируют визуальное влияние застройки высотой не более пяти этажей. При установлении режимов и требований к градостроительным регламентам данной территории максимальная высота объектов капитального строительства не может превышать 15-метровой отметки.

Отдельные многоэтажные здания – 11-этажная гостиница «Академическая» и 9-этажные жилые дома по адресам ул. Крупской, д. 4а и д. 8 – являются диссонирующими.

#### **Выводы визуально-ландшафтного анализа:**

В целом, по результатам проведенного анализа современного состояния объекта культурного наследия «Парк «Зверинец», определен характер визуального восприятия объекта с внешних направлений – обширный массив высокоствольной растительности с несколькими видовыми раскрытиями, сочетающими в себе открытое и закрытые пространства, находящиеся в границах ОКН «Парк «Зверинец». Единственная панорамная точка восприятия, позволяющая запечатлеть здание – ОКН «Птичник» в единой картине с ландшафтом парка «Зверинец» и водной гладью реки Колпанской расположена на

территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка».

Таким образом, визуально-ландшафтным анализом определены задачи по визуальному сохранению рассматриваемого объекта, а именно:

защита объемно-пространственных характеристик восприятия объекта как обширного массива зеленых насаждений;

защита фонового восприятия объекта. Должна быть достигнута путем ограничения высотности объектов капитального строительства на территориях, прилегающих к парку, а также обязательной посадкой новых и сохранением существующих аллеиных посадок высокоствольной и кустарниковой растительности по периметру всех урбанизированных кварталов, вплотную примыкающих к парку.

## **Вывод о сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» и историко-градостроительной среды на прилегающих территориях**

До настоящего времени застройка центральной части Гатчины, несмотря на утраты во время Великой Отечественной войны, сохраняет целостность и композиционную завершенность. Включения середины XX столетия – жилые и общественные здания, адаптированные к облику историко-градостроительной среды по масштабу и композиции фасадов, дополнили сложившиеся комплексы застройки улиц, а также сформировали новые целостные ансамбли на принципах преемственности устойчивых средовых качеств.

Обширный дворцово-парковый комплекс, включающий цепь парков, гидросистему, ансамбль зданий и сооружений до настоящего времени сохраняет роль композиционного ядра Гатчины. Изменения в структуре северной оконечности паркового комплекса - Орловой Роши связаны с размещением здесь комплекса построек режимного предприятия ФГБУ ПИЯФ НИЦ Курчатовский институт.

Застройку в пределах центральной части Гатчины составляют каменные преимущественно двухэтажные дома, определяющие характер архитектурного облика города. В структуру историко-градостроительной среды включены здания, возведенные как в XIX в., так и постройки середины XX столетия, адаптированные по масштабу и стилистике к облику историко-градостроительной среды. Высокой степенью сохранности среды и композиционной целостности обладает историческая застройка кварталов вдоль проспекта 25 Октября, улиц Соборной, Кирова, Горького, Красноармейского проспекта.

К западу от Дворцово-паркового ансамбля наиболее целостным участком историко-градостроительной среды является застройка вдоль Красноармейского проспекта до линии Балтийской железной дороги. Территория г. Гатчины за линией Балтийской железной дороги представляет собой развивающийся микрорайон современной жилой застройки – Аэродром, с запада и востока окруженный обширными районами частного (индивидуального) жилого фонда (Александровская слобода, Егерская слобода, Мариенбург).

Непосредственно объект культурного наследия «Парк «Зверинец» на протяжении, практически, ста пятидесяти лет сохраняет свои границы и внутреннее устройство. Урбанизация подходила за это время всё ближе, охватывая всё более плотным кольцом зеленое ядро гатчинских парков и парк «Зверинец» в частности. Задача нашего времени, не

допустить агрессивного вмешательства современной урбанизации и капитального строительства на территориях, непосредственно прилегающих к памятнику.

**Обоснования границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**

На основании проведенных исследований, а именно:

- ландшафтно-визуального анализа (характеристики природного ландшафта - рельефа, озеленения - в контексте градостроительной структуры, а также условий восприятия объектов культурного наследия в современной градостроительной среде),
- градостроительного (характеристики планировочной, композиционно - пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды),
- архитектурного (хронологические, типологические, художественные характеристики застройки)

были определены территории наиболее ценные и нуждающиеся в защите с позиции визуальной, планировочной и средовой охраны. Для озелененных незастроенных территорий, а также застроенных территорий, непосредственно прилегающих к объекту культурного наследия и нуждающихся в защите, предлагается установление защитной зоны ОКН федерального значения «Парк «Зверинец».

Вместе с тем, учитывались результаты ранее проведенных работ по установлению зон охраны на территориях, прилегающих к границам ОКН федерального значения «Парк «Зверинец», а именно, зоны охраны территорий, установленные Проектом зон охраны и границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк Зверинец», 2013 г., ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф.Никитина»; Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области (ООО «Добрый город»), 2016 г. и Проектом требований к градостроительным регламентам территории населенного пункта город Гатчина Ленинградской области, рекомендованного к включению в перечень исторических поселений (ООО Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»), 2019 г.

Было учтено действующее градостроительное зонирование не только в границах города Гатчины, но и на территориях МО «Пудостьское сельское поселение».

Данной научно-проектной документацией предусмотрена следующая конфигурация защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»:

**С запада от территории ОКН «Парк «Зверинец»** – территории, находящиеся в полосе отвода железной дороги «Гатчина Балтийская - Пудость» между границей ОКН «Парк «Зверинец» и ул. Воскова, продолжающиеся в южном направлении до ул. Комсомольцев-Подпольщиков (здесь глубина защитной зоны достигает 200 м), с включением территорий в долине реки Колпанская западнее железнодорожной линии «Гатчина Балтийская - Пудость» (ограничены с запада пешеходной тропинкой в створе с ул. Воскова, с юга – территорией объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Егерской слободы: 19 жилых домов» и ул. Комсомольцев-Подпольщиков). Далее в северном направлении защитная зона представляет собой полосу глубиной порядка 30 м между первой линией земельных участков СНТ «Рошалец» и границей непосредственно рассматриваемого ОКН «Парк «Зверинец», идущей от южной границы земельного участка с кадастровым номером 47:25:0109001:271 до железной дороги «Гатчина Балтийская - Пудость» (граница земельного участка 47:23:0000000:486) между восточной границей земельного участка 47:25:0109001:288 и границей ОКН «Парк «Зверинец» (здесь глубина защитной зоны составляет порядка 100 м).

Цель установления данной зоны – защита объекта культурного наследия «Парк «Зверинец», его визуального восприятия, средовых характеристик от урбанизации территорий, примыкающих непосредственно к границам территории объекта или находящихся в зоне прямой видимости от него. В соответствии с правилами землепользования и застройки как города Гатчины, так и Пудостьского сельского поселения, рассматриваемые территории предназначены для ведения хозяйственной деятельности, связанной с размещением садоводств или функционированием железнодорожного транспорта. Характер и того и другого вида использования территории можно назвать «плоскостным», то есть не связанным с возведением высотных доминант, крупных площадных объектов, способных стать диссонирующими в непосредственной близости от памятника. Однако сохраняется задача сохранить светопроницаемую среду с разреженной малоэтажной застройкой, которая не будет «спорить» с обширным плоскостным массивом зеленых насаждений «Парка «Зверинец» и будет гармонировать как с прилегающим историческим районом Мариенбург, существующими садоводами, так и с территориями водного фонда долины реки Парица.

**С северо-западная часть защитной зоны ОКН «Парк «Зверинец»** расположена вдоль северо-западной границы территории объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» и выявленного объекта культурного наследия «Парк Орлова Роща», по которым проходит административная граница города Гатчина. Далее на север территория защитной зоны распространяется до южного берега реки Парица. С восточной стороны участок ограничен пешеходной тропой, идущей в северном направлении от Березовой дороги (просеки) «Парка «Зверинец» через территорию «Парка Орлова Роща» к пешеходному мосту через реку Парица.

Западная граница участка сложной конфигурации в северной своей части обусловлена границей земельного участка 47:23:0000000:486 (часть 4) – полоса отвода железной дороги «Гатчина Балтийская - Пудость», в средней части включает территориальную зону СХ.1 в границах Пудостьского сельского поселения и замыкается северо-западной границей территории ОКН «Парк «Зверинец» глубина данного участка защитной зоны варьируется от 50 до 530 метров, что необходимо для создания незастроенного буфера между территорией памятника и территориями, на которых возможна та или иная градостроительная деятельность. Обширность данного участка защитной зоны обусловлена задачами сохранения долины рек Парица и Теплая, которые напрямую участвуют в установлении гидрологического режима Канала реки Тёплой (Форелевый канал), Белого и Черного озер на территории ОКН федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» и «Приоратский парк».

**Восточная часть защитной зоны ОКН «Парк «Зверинец»** расположена в зоне индустриальной застройки многоквартирными жилыми домами 2 – 11 этажей юго-восточнее территории «Парка «Зверинец». Зона представляет собой полосу глубиной 27-200 м вдоль границы ОКН «Парк «Зверинец» от границы ОКН «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» в районе жилого дома по адресу ул. Крупской, д. 2 до границы выявленного ОКН «Парк Орлова Роща» с включением земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111001:135.

Цель установления данной зоны – защита объекта культурного наследия «Парк «Зверинец», его визуального восприятия, средовых характеристик от агрессивной индустриальной урбанизации территорий, вплотную примыкающих к границе памятника. На основании визуального обследования было выявлено, что подавляющее большинство зданий и сооружений, возведенных в ближайших кварталах к памятнику, имеют высоту 2 – 5 этажей. Благодаря повсеместному устройству аллеиных посадок высокоствольной и кустарниковой растительности вдоль всех улиц, окаймляющих подзону и проходящих

сквозь неё, визуальное влияние индустриальной застройки нивелируется, т.к. высокоствольные деревья полностью скрывают здания по высоте при восприятии с высоты человеческого роста. Отдельные многоэтажные здания высотой 9 этажей (жилые дома по адресам: ул. Крупской, д. 4А и ул. Крупской, д. 8) и здание повышенной этажности высотой 11 этажей (гостиница «Академическая» по адресу ул. Крупской, д. 12) с точки зрения визуального восприятия парка являются диссонирующими, высокоствольной растительностью не скрываются, находятся на первой линии застройки от парка на расстоянии 27 – 55 метров от границы территории объекта культурного наследия «Парк «Зверинец». В целом, в кварталах между ул. Крупской и ул. Коли Подрядчикова историческая среда полностью нарушена индустриальной застройкой советского периода, поэтому главная задача защитной зоны – воспрепятствовать новому строительству в непосредственной близости от границ парка-памятника. По этой же причине в защитную зону включен земельный участок с кадастровым номером 47:25:0111001:135 с разрешенным видом использования «Многоквартирные среднеэтажные жилые дома, подземная парковка для временного хранения автомобильного транспорта». При проведении натурных исследований зафиксировано, что ближайшая к указанному земельному участку застройка представлена двухэтажными домами. Ошибочным видится увеличение этажности по мере приближения к территории памятника. До утверждения нового проекта объединенной охранной зоны г. Гатчины, в котором будут разработаны градостроительные регламенты, в том числе и для указанного участка (рекомендуется допустимая высота застройки не более двух этажей), предлагается включить земельный участок 47:25:0111001:135 в границы защитной зоны.

С северо-восточной и южной сторон территория ОКН «Парк «Зверинец» непосредственно примыкает к границам территорий других объектов культурного наследия: ОКН федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» (граница территории определена Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/14-01 от 20.01.2014 г.) и выявленного объекта культурного наследия «Парк Орлова Роща» (граница территории определена Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-75 от 04.09.2017 г.). В границах указанных памятников действуют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельных участков, описанные в Статье 5\_1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, которые являются более строгими, чем режим защитных зон объектов культурного наследия. Таким образом, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» в его исторической среде и

сопредельных с ним территорий с северо-восточной и южной сторон нет необходимости установления защитных зон.

**Книга 1.**  
**Раздел 2.**  
**Графическая часть.**



## Фотофиксация

(Фотофиксация объекта выполнена в период с 17.09.2021 Резниковой Е.А.)



Фото 1. Вид в северо-западном направлении на парк «Зверинец» от дома по адресу ул. Крупской, д. 4А.

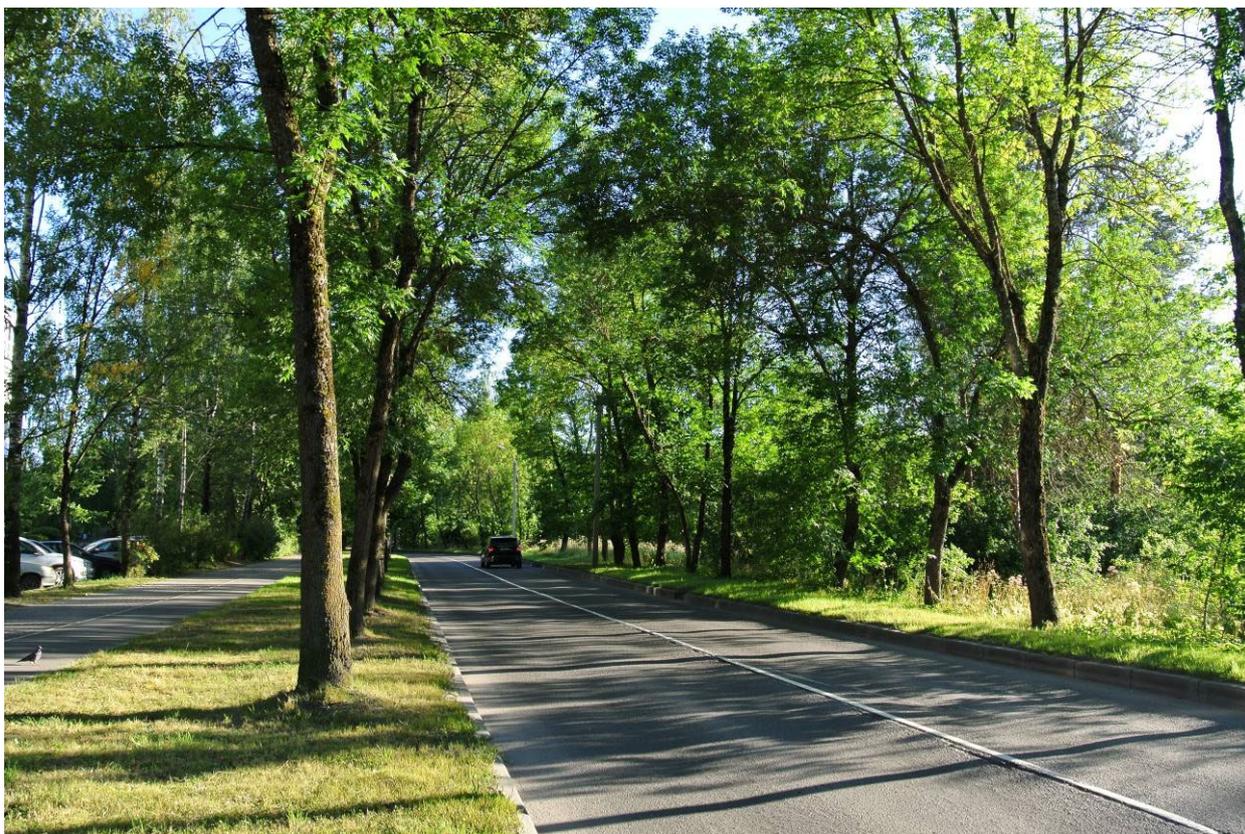


Фото 2. Вид в южном направлении на ул. Крупской от дома по адресу ул. Крупской, д. 4А.

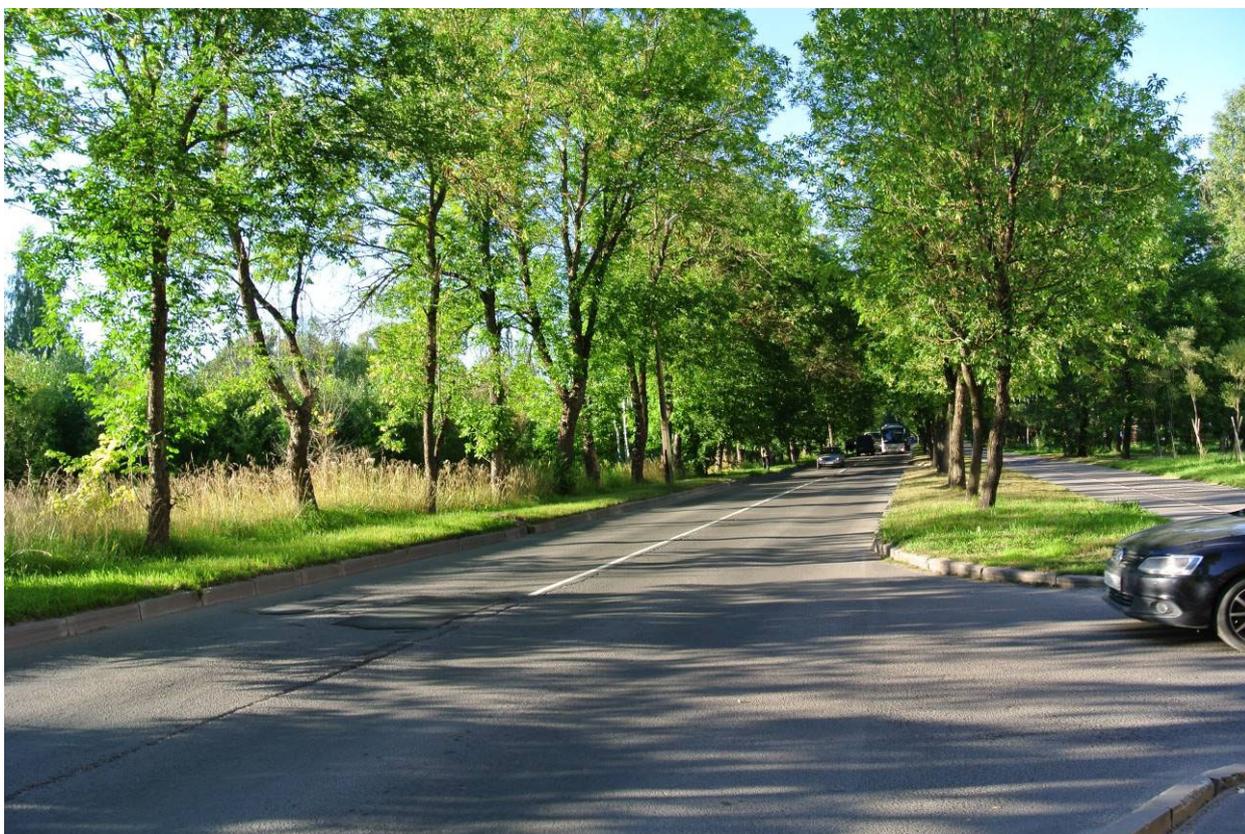


Фото 3. Вид в северном направлении на ул. Крупской от дома по адресу ул. Крупской, д. 4А.



Фото 4. Вид в северо-западном направлении на парк «Зверинец» от дома по адресу ул. Крупской, д. 6.



Фото 5. Вид в северном направлении на перекресток ул. Крупской, ул. Академика Константинова и дом по адресу ул. Крупской, д. 8.



Фото 6. Вид в северо-западном направлении на парк «Зверинец» и выход исторической аллеи парка к дому по адресу ул. Крупской, д. 9.

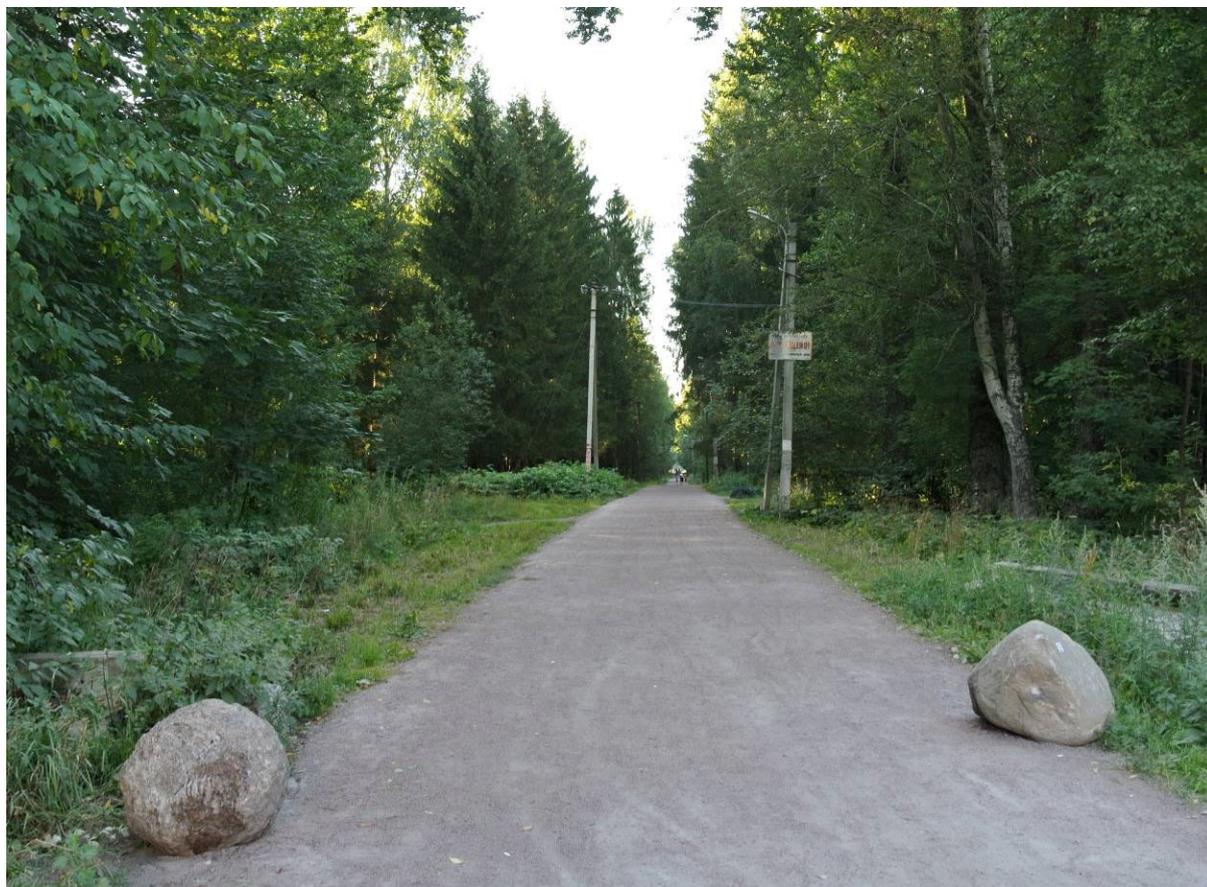


Фото 7. Вид в северо-западном направлении на историческую аллею парка «Зверинец».



Фото 8. Вид в юго-восточном направлении с исторической парковой аллеи на дома №№ 8 и 7 по ул. Крупской.



Фото 9. Вид в северном направлении на ул. Крупской с исторической парковой аллеи.



Фото 10. Панорама в северо-восточном направлении на территорию земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101011:10 и перспективу ул. Крупской.



Фото 11. Панорама в восточном направлении на территорию земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101011:10.



Фото 12. Вид в восточном направлении на ул. 7-й Армии.



Фото 13. Вид в юго-западном направлении на парк «Зверинец», перекресток ул. 7-й Армии и ул. Крупской.

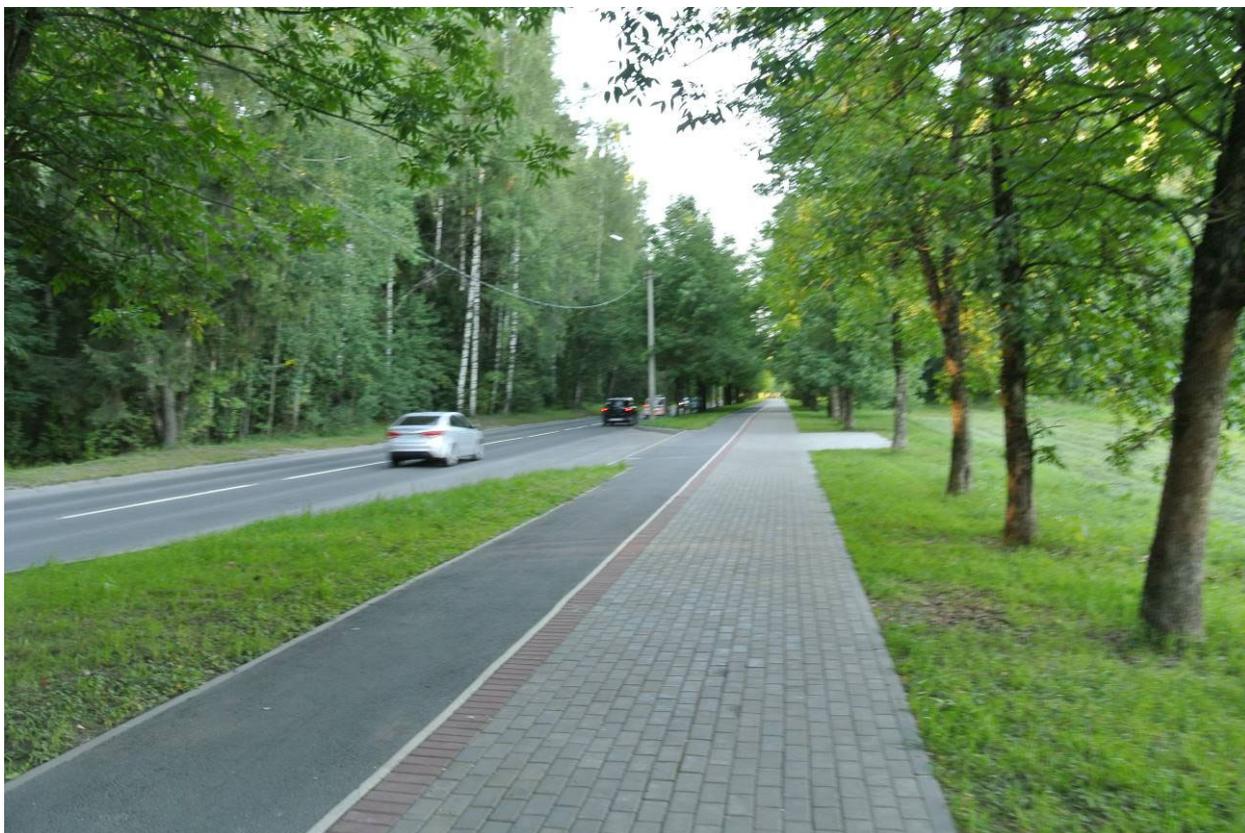


Фото 14. Вид в северном направлении на ул. Крупской, парк «Зверинец» от перекрёстка ул. 7-й Армии и ул. Крупской.



Фото 15. Вид в северном направлении на ул. Крупской в районе здания бассейна ПИЯФ (ул. Крупской, д. 11 корпус 3).



Фото 16. Вид в юго-восточном направлении на здание гостиницы «Академическая» (ул. Крупской, д. 12).



Фото 17. Вид в северо-восточном направлении на дома по ул. Профессора Русинова, №№ 18, 20.



Фото 18. Вид в южном направлении на здание гостиницы «Академическая» (ул. Крупской, д. 12) и тротуар с велодорожкой вдоль ул. Крупской.



Фото 19. Вид в юго-восточном направлении на ул. Профессора Русинова.



Фото 20. Вид в северном направлении на парк «Зверинец» и аллеиные посадки вдоль ул. Крупской от перекрестка ул. Профессора Русинова и ул. Крупской.



Фото 21. Вид в северном направлении на территорию парка «Орлова Роща».



Фото 22. Вид в северо-западном направлении на подъездную дорогу к территории ФГБУ «ПИЯФ».

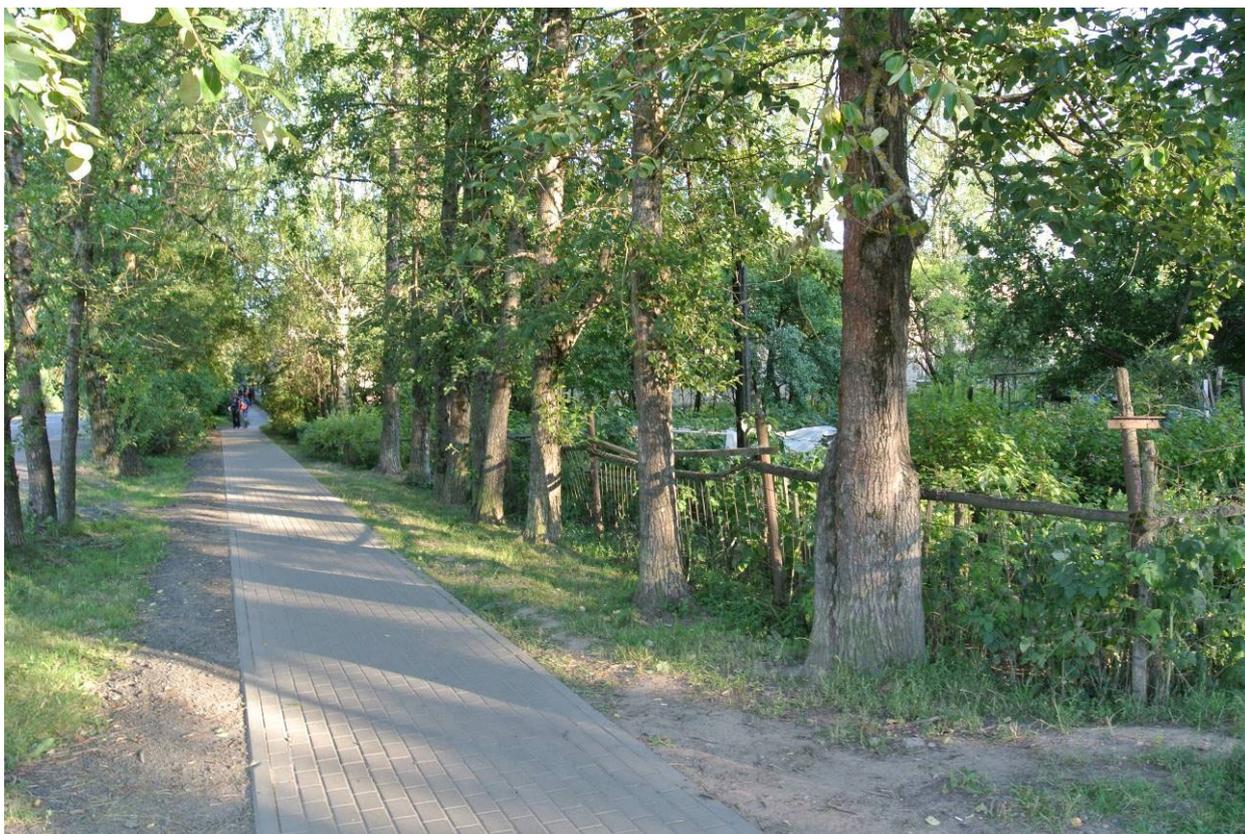


Фото 23. Вид в юго-восточном направлении на тротуар и аллеиные посадки вдоль Рощинской ул.



Фото 24. Вид в западном направлении на территорию парка «Зверинец» и вертолетные площадки.



Фото 25. Вид в восточном направлении на восточную сторону подъездной дороги к территории ФГБУ «ПИЯФ».



Фото 26. Вид в северном направлении на подъездную дорогу к территории ФГБУ «ПИЯФ».



Фото 27. Вид в южном направлении на подъездную дорогу к территории ФГБУ «ПИЯФ».



Фото 28. Панорама в северном направлении от Соккловского шоссе на футбольное поле «Мариенбург» на территории парка «Зверинец».



Фото 29. Панорама в восточном направлении на Соккловское шоссе и парк «Зверинец» на границе с «Дворцовым парком».

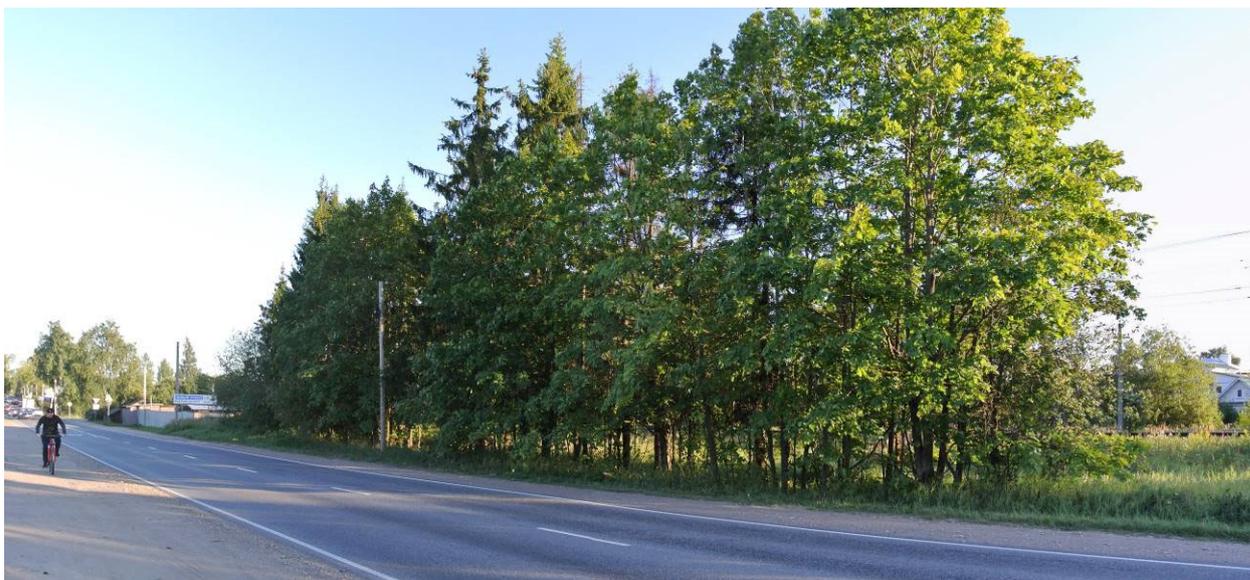


Фото 30. Вид в восточном направлении на Соколовское шоссе.



Фото 31. Вид в восточном направлении на Соколовское шоссе в районе дома № 45 и примыкания ул. Рыбакова.



Фото 32. Панорама в восточном направлении на Соколовское шоссе, парк «Зверинец» на границе с «Дворцовым парком» и здание трансформаторной подстанции на территории парка «Зверинец» (Соколовское ш., д. 1а).



Фото 33. Вид в северо-восточном направлении на парк «Зверинец» на границе с «Дворцовым парком». Линия ограждения, парковая будка.



Фото 34. Вид в восточном направлении. Реконструкция дорожно-тропиночной сети парка «Зверинец».



Фото 35. Вид в западном направлении. Реконструкция дорожно-тропиночной сети парка «Зверинец».



Фото 36. Вид в юго-восточном направлении на мост через приток речки Колпанки и ограждение между парком «Зверинец» и «Дворцовым парком».



Фото 37. Вид в юго-западном направлении с моста на Соколовское шоссе.



Фото 38. Вид в северо-восточном направлении с моста на парк «Зверинец».



Фото 39. Вид в северо-восточном направлении вдоль ограждения между парком «Зверинец» и «Дворцовым парком».



Фото 40. Вид в северо-восточном направлении вдоль ограждения между парком «Зверинец» и «Дворцовым парком». Мост через приток реки Колпанки.



Фото 41. Вид в северо-восточном направлении на территорию парка «Зверинец» с Соколовского шоссе в районе СНТ «Рошалец».



Фото 42. Вид в южном направлении на Соколовское шоссе и СНТ «Рошалец».



Фото 43. Вид в северном направлении на Соколовское шоссе и СНТ «Рошалец».



Фото 44. Вид в северном направлении на Соколовское шоссе в районе границ СНТ «Рошалец» и СНТ «Мариенбург».



Фото 45. Вид в южном направлении на Соколовское шоссе перед железнодорожным переездом.



Фото 46. Панорама в юго-восточном направлении на территорию парка «Зверинец» с подъездной дороги к СНТ «Балтиец».



Фото 47. Северный (Осиновый) мост. Вид в северном направлении.



Фото 48. Канал реки Тёплой (Форелевый канал). Вид в северо-восточном направлении. Дата фотофиксации: 29.10.2021 г. Автор: Е.А. Резникова.



Фото 49. Вид в северо-западном направлении на здание «Птичник»а от моста-руины «Наумахия».

**Книга 2. Проект границы защитной зоны  
объекта культурного наследия федерального значения:  
«Парк «Зверинец»  
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,  
Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»**

**Утверждаемая часть.**

**Раздел 1. Пояснительная записка**

## **Введение. Основание для проектирования**

Данная документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения: «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» разработана на основании Государственного контракта № 024/2021-ПЗО от 17.09.2021 г., заключенного между Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Основные сведения о рассматриваемых объектах (предмет охраны, сведения о границах территории объектов культурного наследия и режимах их использования) содержатся в Приказах Комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 г. № 01-03/17-121 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина» и № 01-03/19-410 от 03.10.2019 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец».

Данная документация представляет собой материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) границ защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34\_1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия.

## Основные понятия и определения (гlossарий)

Нижеприведенные термины и понятия используются в следующем значении:

**Высота зданий** – высота зданий (строений), измеряемая от отметки на уровне земли до наивысшей точки здания (конька кровли) по геометрическому визуально-ландшафтному построению.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Дисгармоничные здания и сооружения** – здания и сооружения, нарушающие целостность исторической застройки.

**Защитная зона объекта культурного наследия** - территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

**Информационные надписи и обозначения на объектах культурного наследия** – надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия.

**Мобильный объект** - специализированный передвижной нестационарный объект, размещение которого не связано с выполнением проектных, земляных либо строительных работ;

**Нестационарный объект** - объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости

от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

К нестационарным объектам относятся:

- а) нестационарные торговые объекты
- б) металлические гаражи;
- в) иные нестационарные объекты.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек.

**Охранная зона объектов культурного наследия** – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении, устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

**План** - графическое изображение горизонтальной проекции здания (либо одного из его помещений) или комплекса зданий, населенного пункта или отдельных его частей.

Регенерация историко-градостроительной среды – восстановление методами реставрации, реконструкции и строительство утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структуры, композиционных принципов, стилевых характеристик.

**Режимы использования земель и градостроительные регламенты** - особый вид ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности, устанавливаемый в границах зон охраны, в целях сохранения объектов культурного наследия.

**Регламенты** - особый вид ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности, устанавливаемый в границах зон охраны, в целях сохранения объектов культурного наследия.

**Рекламные конструкции** - щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, воздушные шары, аэростаты и иные технические средства стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также

остановочных пунктов движения общественного транспорта и используемые для распространения наружной рекламы.

**Реконструкция объектов капитального строительства и их частей** – комплекс строительных работ, направленный на полное или частичное изменение вида использования, планировочной организации, параметров объекта, их частей (количество помещений, высоты, количества этажей, площади, объема), типов и параметров инженерно-технического обеспечения.

**Строительство** – создание зданий, сооружений (в том числе на месте сносимых, в соответствии с действующим законодательством, объектов капитального строительства).

**Территория объекта культурного наследия** – территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со Статьей 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

**Книга 2. Проект границы защитной зоны  
объекта культурного наследия федерального значения:  
«Парк «Зверинец»  
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,  
Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»**

**Утверждаемая часть.**

**Раздел 2. Графическая часть**

**Карты (схемы) границ защитной зоны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Парк «Зверинец»**

**по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,  
Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»  
на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами  
3 и 4 статьи 34\_1 Федерального закона «Об объектах культурного  
наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской  
Федерации» с учетом историко-градостроительного и ландшафтного  
окружения объекта культурного наследия**



План характерных (поворотных) точек границ защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»



## 2.1. Текстовое описание границ защитной зоны (Участок 1):

**От точки 1 к точке 3** – в юго-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» через точку 2;

**От точки 3 к точке 13** – в южном направлении по западной границе объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» через точки 4-12;

**От точки 13 к точке 18** – в юго-восточном направлении по западной границе территории ОКН «Парк «Зверинец» и далее по западной границе ОКН «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» до створа с ул. Комсомольцев-Подпольщиков через точки 14-17;

**От точки 18 к точке 21** – в юго-западном направлении по северной кромке проезжей части ул. Комсомольцев-Подпольщиков через точки 19-20;

**От точки 21 к точке 24** – в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Ансамбль Егерской слободы: 19 жилых домов» через точки 22-23;

**От точки 24 к точке 26** – в северном направлении по тропинке к ул. Игоря Рыбакова через точку 25.

**От точки 26 к точке 30** – в северо-западном направлении по границе кадастрового квартала с номером 47:25:0109074 через точки 27-29;

**От точки 30 к точке 31** – в северо-восточном направлении до границы кадастрового квартала 47:25:0109074;

**От точки 31 к точке 32** – в северо-западном направлении по границе кадастрового квартала 47:25:0109074 до створа северо-западной границы земельного участка 47:25:0109074:3;

**От точки 32 к точке 34** – в северо-восточном направлении через южную границу земельного участка с кадастровым номером 47:25:0109001:271 через точку 33;

**От точки 34 к точке 39** – в северном направлении по абрису границ земельных участков на первой линии застройки Соколовского шоссе до северо-восточной точки границы земельного участка с кадастровым номером 47:25:0109001:260 через точки 35-38;

**От точки 39 к точке 45** – в северо-западном направлении до крайнего восточного рельса железнодорожного полотна «Гатчина-Балтийская – Пудость» через точки 40-44;

**От точки 45 к точке 47** – в северо-восточном направлении вдоль крайнего восточного рельса железнодорожного полотна «Гатчина-Балтийская – Пудость» через точку 46;

**От точки 47 к точке 61** – в северо-восточном направлении по южному, юго-восточному берегу реки Парица до пешеходного моста через неё через точки 48-60;

**От точки 61 к точке 64** – в южном направлении по пешеходной тропинке до границы территории выявленного объекта культурного наследия «Парк Орлова Роща» через точки 62-63;

**От точки 64 к точке 1** – в юго-западном направлении по границе территории выявленного объекта культурного наследия «Парк Орлова Роща» через точки 65-67.

### 3.1. Координаты характерных (поворотных) точек границ защитной зоны (Участок 1):

№ характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
1	398108,58	2201523,15
2	398062,40	2201488,45
3	397828,20	2201277,47
4	397123,08	2200658,17
5	397046,17	2200717,47
6	396981,40	2200752,13
7	396903,29	2200778,26
8	396843,28	2200790,30
9	396700,00	2200793,70
10	396294,90	2200790,91
11	396260,26	2200794,98
12	396221,29	2200790,30
13	396074,22	2200793,76
14	395970,34	2200833,54
15	395898,97	2200901,35
16	395745,60	2201066,19
17	395629,87	2201194,91
18	395534,10	2201296,59
19	395515,05	2201274,36
20	395497,93	2201238,35
21	395493,10	2201190,97
22	395514,45	2201175,86
23	395521,51	2201151,60
24	395490,03	2201061,90
25	395554,19	2201053,07
26	395611,83	2201033,27
27	395611,42	2201023,90
28	395618,88	2201011,90
29	395715,89	2200934,23
30	395961,86	2200738,43
31	395993,73	2200778,45
32	396066,52	2200711,66

33	396079,75	2200734,61
34	396079,44	2200763,11
35	396303,71	2200763,36
36	396408,29	2200765,07
37	396583,81	2200762,34
38	396687,42	2200761,58
39	396736,74	2200761,29
40	396751,73	2200758,18
41	396793,39	2200741,31
42	396829,34	2200722,11
43	396873,46	2200696,37
44	397030,93	2200604,50
45	397043,00	2200576,34
46	397172,29	2200602,45
47	398144,44	2200798,86
48	398133,53	2200834,41
49	398112,36	2201081,79
50	398242,01	2201267,00
51	398338,41	2201348,76
52	398504,86	2201475,43
53	398536,03	2201480,71
54	398535,23	2201514,66
55	398586,23	2201586,30
56	398627,96	2201602,77
57	398648,60	2201603,04
58	398655,30	2201615,87
59	398648,69	2201632,23
60	398636,05	2201639,92
61	398634,48	2201646,73
62	398619,72	2201645,40
63	398606,43	2201651,61
64	398406,07	2201649,13
65	398356,71	2201588,41
66	398287,25	2201550,04
67	398199,43	2201529,12
1	398108,58	2201523,15

**2.2. Текстовое описание границ защитной зоны (Участок 2):**

**От точки 1 к точке 15** – в северном направлении по юго-восточной границе объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» через точки 2-14;

**От точки 15 к точке 16** – в северо-восточном направлении по границе выявленного объекта культурного наследия «Парк Орлова Роцца»;

**От точки 16 к точке 17** – в юго-восточном направлении по северо-восточной границе земельного участка 47:25:0111001:125;

**От точки 17 к точке 18** – в юго-западном направлении по границе земельного участка 47:25:0111001:136;

**От точки 18 к точке 21** – в юго-восточном направлении по границе земельного участка 47:25:0111001:138 и далее в его створе до фасада здания по адресу ул. Рощинская, д. 40 через точки 19-20;

**От точки 21 к точке 27** – в юго-западном направлении по абрису фасадов зданий с адресами: ул. Рощинская, д. 40, ул. Профессора Русинова, д. 20, ул. Профессора Русинова, д. 18 через точки 22-26;

**От точки 27 к точке 28** – в юго-западном направлении 56 м перпендикулярно оси ул. Профессора Русинова до границы асфальтированной площадки у гостиницы «Академическая»;

**От точки 28 к точке 29** – в северо-западном направлении по границе асфальтированной площадки у гостиницы «Академическая»;

**От точки 29 к точке 30** – в юго-западном направлении по границе асфальтированной площадки у гостиницы «Академическая»;

**От точки 30 к точке 32** – в юго-западном направлении по западной границе земельного участка 47:25:0101011:223 через точку 31;

**От точки 32 к точке 49** – в юго-западном направлении по абрису фасадов зданий с адресами: ул. Коли Подрядчикова, д. 16, ул. Крупской, д. 9, д. 8, д. 6, д. 5, д.4А, д. 4 через точки 33-48;

**От точки 49 к точке 59** – в юго-восточном направлении по абрису фасадов зданий с адресами: ул. Крупской, д. 3, д. 2, д. 1 через точки 50-58;

**От точки 59 к точке 60** – в юго-западном направлении до границы территории ОКН «Ансамбль Гатчинского дворца и парка»;

**От точки 60 к точке 1** – в северо-западном направлении по границе территории ОКН «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» до границы территории ОКН «Парк «Зверинец» через точку 61.

**3.2. Координаты характерных (поворотных) точек защитной зоны (Участок 2):**

№ характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	Y
1	395746,75	2202835,64
2	395754,13	2202841,78

3	395779,69	2202826,91
4	395803,64	2202816,68
5	395817,15	2202812,87
6	395837,33	2202809,05
7	395859,37	2202808,14
8	396204,20	2202903,48
9	396737,46	2203050,23
10	396763,00	2203060,83
11	396857,14	2203110,51
12	396859,14	2203107,57
13	396946,11	2202977,64
14	396960,69	2202960,32
15	396971,03	2202951,08
16	397118,55	2203109,760
17	397028,84	2203246,91
18	396911,77	2203171,55
19	396886,88	2203214,36
20	396846,59	2203189,40
21	396807,11	2203166,65
22	396812,47	2203158,67
23	396732,66	2203106,16
24	396725,36	2203117,41
25	396720,47	2203114,75
26	396711,10	2203105,03
27	396685,53	2203129,76
28	396646,14	2203089,72
29	396659,46	2203061,32
30	396632,63	2203049,47
31	396604,97	2203041,94
32	396433,80	2202996,80
33	396293,06	2202964,92
34	396291,57	2202970,94
35	396279,10	2202967,84
36	396276,76	2202977,30
37	396274,98	2202976,86
38	396273,72	2202981,33
39	396250,90	2202975,57
40	396258,87	2202948,97
41	396082,53	2202898,11
42	396073,38	2202929,72
43	395971,52	2202904,44
44	395976,34	2202887,63
45	395931,09	2202874,81
46	395934,83	2202862,87
47	395878,39	2202848,79
48	395876,26	2202857,14

49	395847,74	2202849,87
50	395835,19	2202893,78
51	395794,59	2202883,43
52	395792,47	2202891,79
53	395764,79	2202884,73
54	395753,94	2202926,09
55	395737,16	2202921,81
56	395735,04	2202930,17
57	395707,35	2202923,11
58	395702,41	2202945,26
59	395690,70	2202942,36
60	395656,77	2202911,13
61	395713,04	2202859,85
1	395746,75	2202835,64

# Карта (схема) границ защитной зоны объекта культурного наследия



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Приложение № 1.** Материалы, предоставленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

**Приложение № 2.** Материалы адресного и кадастрового учёта;

**Приложение № 3.** Государственный контракт № 024/2021-ПЗО.

**Приложение № 1.**

Материалы, предоставленные Комитетом по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3, тел./ факс (812) 539-45-00, E-mail: kult\_lo@lenreg.ru

**ВЫ П И С К А**  
**из единого государственного реестра объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Парк «Зверинец»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	конец XVIII в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Федерального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Постановление Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 1327 от 30 августа 1960 года
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	471720977030006

Дата 06.11.2020 г.

Заместитель председателя - начальник  
департамента государственной охраны, сохранения  
и использования объектов культурного наследия  
комитета по культуре Ленинградской области

Г.Е. Лазарева

**СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 30 августа 1960 г. N 1327****О ДАЛЬНЕЙШЕМ УЛУЧШЕНИИ ДЕЛА ОХРАНЫ**  
**ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРЫ В РСФСР**

Совет Министров РСФСР отмечает, что в области охраны памятников культуры Российской Федерации достигнуты известные положительные результаты. Выявлено и взято на учет свыше 30 тыс. памятников археологии, истории, архитектуры и искусства, из которых наиболее ценные приняты под государственную охрану. Осуществлены ремонтно-реставрационные работы более чем по 2 тысячам архитектурных и историко-мемориальных памятников и памятников искусства. Восстановлено и реставрировано около 700 памятников, разрушенных немецко-фашистскими захватчиками в годы Великой Отечественной войны. В ряде автономных республик, краев и областей несколько улучшена работа по научному исследованию и пропаганде памятников культуры.

Вместе с тем в деле охраны памятников имеются еще серьезные недостатки. Многие из них находятся в запущенном состоянии, что ставит их под угрозу разрушения. В то же время средства, выделяемые на эти цели, в ряде областей и автономных республик не осваиваются.

В 1959 году часть средств, предназначенных на ремонт и реставрацию памятников культуры, была использована не по назначению Советами Министров Дагестанской, Мордовской и Татарской АССР, Горьковским, Владимирским, Калининским, Костромским, Тамбовским, Тульским, Ярославским облисполкомами и Ленинградским горисполкомом.

В некоторых областях отсутствует должный учет памятников культуры, ряд памятников архитектуры передается в пользование организациям без заключения охранно-арендных договоров.

Некоторые Советы Министров автономных республик и исполкомы Советов депутатов трудящихся не установили должного надзора за сохранностью памятников культуры и обеспечением их содержания в надлежащем порядке, в результате чего имеются случаи нанесения ущерба памятникам культуры, невыполнения пользователями памятников обязательств по сохранности доверенных им культурных ценностей.

Некоторые памятники архитектуры в Ивановской области доведены до аварийного состояния. В неудовлетворительном состоянии находится ряд уникальных памятников - усадеб Московской области (Кузьминки, Ольгово, Царицыно, парк Кусково и другие).

Только за последние годы имели место разрушения памятников археологии и архитектуры в Краснодарском и Ставропольском краях, Калужской, Рязанской, Сталинградской и других областях.

Неудовлетворительно поставлена пропаганда памятников культуры, недостаточно раскрывается их идейно-художественное содержание.

Министерство культуры РСФСР и его местные органы не уделяют необходимого внимания вопросам издания массовой литературы и других печатных материалов о памятниках культуры. Мало появляется статей в газетах и журналах, посвященных популяризации памятников. Для пропаганды памятников не используется кино, телевидение, радио. Не

проводится также в должной мере пропаганда памятников культуры в лекциях Общества по распространению политических и научных знаний РСФСР.

Слабо ведется работа по привлечению населения и особенно молодежи к активному участию в охране и пропаганде памятников культуры.

В целях дальнейшего улучшения охраны памятников культуры и использования их в деле коммунистического воспитания советского народа Совет Министров РСФСР постановляет:

1. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком коренным образом улучшить охрану и пропаганду памятников культуры, широко привлекая общественность к этому делу, имеющему важное значение в воспитании у трудящихся, особенно у молодежи, чувства глубокого уважения к историческому прошлому нашего народа и любви к Родине.

2. Установить, что:

а) за сохранность всех памятников культуры полную ответственность несут Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, горисполкомы, райисполкомы и сельские Советы депутатов трудящихся;

б) за сохранность памятников культуры, находящихся в пользовании предприятий, учреждений и организаций, ответственность несут руководители этих предприятий, учреждений и организаций;

в) указания государственных органов охраны памятников культуры по всем вопросам учета, охраны, реставрации и содержания памятников являются обязательными для всех предприятий, учреждений и организаций; проведение мероприятий, затрагивающих памятники культуры, должно согласовываться с органами охраны памятников;

г) снятие памятников культуры с охраны вследствие необходимости их сноса, застройки или переделки, вызываемых исключительными обстоятельствами, допускаются только:

с разрешения Совета Министров РСФСР - по памятникам государственного значения;

с разрешения Министерства культуры РСФСР - по памятникам местного значения.

Памятники культуры снимаются с охраны только после проведения по ним научных исследований и их полной фиксации (фотографирование, обмеры, раскопки, а при необходимости - составление макетов) с представлением этих материалов в Министерство культуры РСФСР.

Связанные с этим расходы относятся за счет организаций, получивших разрешение на снос или переделку памятников.

3. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком:

а) установить строгий надзор за неприкосновенностью, правильным содержанием и использованием памятников культуры;

б) привлекать в установленном порядке предприятия, организации и совхозы, на территории которых находятся историко-архитектурные и мемориальные памятники, к проведению работ по благоустройству этих памятников и обеспечению их правильного содержания;

в) включать работы по ремонту и восстановлению памятников культуры в планы местных строительных организаций там, где нет специальных реставрационных мастерских;

г) принять меры по улучшению условий работы действующих специальных научно-реставрационных производственных мастерских, укреплению их производственной базы и обеспечению снабжения материалами, необходимыми для реставрационных работ;

д) разрешить реставрационным мастерским выполнять работы по ремонту и реставрации памятников культуры тех автономных республик, краев и областей, где не имеется таких мастерских, включая эти работы в планы указанных мастерских;

е) запретить использование не по назначению средств и материалов, предусматриваемых на реставрацию памятников культуры;

ж) запрещать пользователям памятников в тех автономных республиках, краях и областях, где имеются специальные реставрационные мастерские, выполнять восстановительные и реставрационные работы по памятникам культуры (за исключением мелких периодических работ) без участия указанных мастерских или без наблюдения за работами специалистов-реставраторов, если к работе привлекаются строительные организации;

з) обеспечить строгое соблюдение установленного порядка передачи памятников в пользование. В течение 1960 года заключить охранные или охранно-арендные договоры между пользователями и органами охраны памятников по всем объектам, по которым эти договоры не были заключены ранее, и обеспечить надзор за неуклонным их выполнением;

и) создать при Советах Министров автономных республик, крайисполкомах, облисполкомах, горисполкомах, райисполкомах и сельских Советах депутатов трудящихся комиссии содействия охране памятников культуры, привлекая к участию в них местных работников культуры, науки и представителей общественности;

к) усилить разъяснительную работу среди населения и особенно молодежи о значении памятников культуры и участия населения в их охране. Использовать в этих целях все формы пропаганды (печать, радио, телевидение, кино и др.).

4. Обязать Министерство культуры РСФСР, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком осуществить в 1960 - 1965 годах следующие первоочередные мероприятия по улучшению содержания памятников культуры:

а) по археологическим памятникам - провести научное исследование памятников, длительная сохранность которых не может быть обеспечена. Установить на памятниках щиты с объяснением значения этих памятников. Обеспечить строгое соблюдение установленного порядка раскопки археологических памятников;

б) по историческим и историко-мемориальным памятникам и памятным местам - отремонтировать исторические здания и сооружения, установить на них памятные доски. Благоустроить и озеленить памятные места, братские могилы, воинские захоронения,

могилы выдающихся деятелей государства, науки и культуры. Установить на памятных местах монументы из долговечных материалов;

в) по архитектурным памятникам - провести необходимые консервационные и ремонтно-реставрационные работы, а также работы по благоустройству занимаемых памятниками участков. Реставрировать памятники, подготовляемые к музейному показу. Улучшить режим содержания памятников, осуществить изъятие памятников из ведения организаций, не обеспечивающих их сохранности и правильного использования;

г) по памятникам искусства - провести консервационные работы, обеспечивающие сохранение от разрушения живописи, хранящейся в историко-архитектурных памятниках. Организовать работы по подготовке к музейному показу памятников монументальной живописи, имеющих особо важное значение. Провести регистрацию всех произведений живописи и предметов декоративно-прикладного искусства, хранящихся в историко-архитектурных памятниках. Осуществить необходимые консервационные и реставрационные работы по всем скульптурным памятникам и монументам, находящимся в неудовлетворительном состоянии. Благоустроить места расположения скульптурных памятников и монументов и подходы к ним.

5. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком при реконструкции городов сохранять места сосредоточения памятников культуры как заповедные районы.

Установить вокруг памятников охранные зоны, в пределах которых не могут допускаться работы, причиняющие ущерб памятникам (пахота, огородные работы, строительство и прочее).

6. Обязать Министерство просвещения РСФСР включить в учебные программы педагогических учебных заведений разделы, предусматривающие ознакомление учащихся с памятниками культуры РСФСР. Расширить в педагогических учебных заведениях и школах внеклассную работу по вопросам изучения, популяризации и охраны памятников культуры (организация исторических кружков, выставок, туристических походов и экскурсий к памятникам и памятным местам, организация шефства над памятниками).

7. Обязать Министерство культуры РСФСР, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком в срок до 1 ноября 1961 г. провести обследование состояния памятников культуры, находящихся под государственной охраной, и пересоставить на них учетную документацию. Одновременно продолжить работу по выявлению и учету новых памятников культуры, подлежащих принятию под охрану.

8. Утвердить список памятников культуры согласно Приложению N 1, подлежащих охране как памятники государственного значения, и список памятников культуры согласно Приложению N 2, подлежащих охране как памятники местного значения.

9. Установить, что все памятники культуры подлежат приведению в благоустроенное состояние, а ценнейшие из них - превращению в объекты музейного показа. Утвердить перечень памятников согласно Приложению N 3, подлежащих первоочередной подготовке к музейному показу.

10. Признать утратившими силу Постановления Совета Министров РСФСР от 22 мая 1947 г. N 389 (СП РСФСР, 1947, N 8, ст. 28), от 22 мая 1948 г. N 503 (СП РСФСР, 1948, N 10, ст. 53),

пункты 1, 6, 7, 9 Постановления Совета Министров РСФСР от 29 июня 1957 г. N 781, пункты 2 и 3 Постановления Совета Министров РСФСР от 20 ноября 1958 г. N 1292.

Председатель  
Совета Министров РСФСР  
Д. ПОЛЯНСКИЙ

Управляющий Делами  
Совета Министров РСФСР  
И. ГРУЗДЕВ

СПИСОК  
ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОХРАНЕ  
КАК ПАМЯТНИКИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗНАЧЕНИЯ

Наименование памятника	Местонахождение памятника
АЛТАЙСКИЙ КРАЙ	
Зональный район	
Комплекс археологических памятников (свыше 40 городищ, стоянок, курганных и грунтовых могильников) от эпохи неолита до периода позднего железа	на озере Иткуль
Павловский район	
Неолитическая стоянка "Чудацкая гора"	в 0,5 км восточнее поселка Касмола, при впадении реки Касмолы в реку Обь
Старобардинский район	
Городище "Старый городок"	близ села Суртайки
Девяносто курганов	около села Пильня
Группа курганов (около 50)	между селами Балыкса и Никольское
Шелаболихинский район	
Селище "Елбан" и курганный могильник "Бугры"	близ села Иня
ГОРНО-АЛТАЙСКАЯ АВТОНОМНАЯ ОБЛАСТЬ	
Кош-Агачский район	
Тридцать восемь курганов	между селами Ядра и Чибит
Каменное изваяние "Кезер"	урочище Тадила
Древний оросительный канал второго тысячелетия до н.э.	150 м южнее современного канала
Тридцать курганов	в конце села Чибит
Группа каменных курганов	в 1,5 км северо-восточнее урочища Тадила
Могила родового начальника Бий Сееги	в 12 км юго-восточнее села Кош-Агач, в 200 м от реки Чаган-Бургазы

Главное здание, конец XVIII в. Павильон у пристани, конец XVIII в., арх. Д. Кваренги	
г. Гатчина	
Ансамбль Гатчинского дворца и парка: Гатчинский дворец (с Арсенальным и Кухонным каре), 1766 - 1781 гг., арх. А. Ринальди. В 1793 - 1797 гг. перестроен арх. В.Ф. Бренна и в 1844 - 1851 гг. арх. Р.И. Кузьминым Каменные бастионы перед дворцом, 1790-е гг., арх. В.Ф. Бренна. В 1851 г. перестроены арх. Р.И. Кузьминым Памятник Павлу I, 1850 - 1851 гг., ск. И.П. Витали Екатеринвердерская башня, 1797 г. Терраса Собственного садика и металлическая ограда, 1796 г., арх. В.Ф. Бренна (?) Дворцовый парк, 1771 - 1796 гг., садоводы Л. Иванов, А. Кряжов, В. Навозов, И. Лебедев и др. Восьмигранный колодец, 1770-е гг., арх. А. Ринальди (?). В 1886 г. перестроен Терраса Белого озера, 1790-е гг., арх. В.И. Баженов (?) Чесменский обелиск на Белом озере, 1770-е гг., арх. А. Ринальди (?) Горбатый мост (на Длинном острове), 1793 г., арх. В.Ф. Бренна (?) Лесная оранжерея, 1790-е гг., арх. В.Ф. Бренна (?) Большая дворцовая оранжерея, 1790-е гг., арх. В.Ф. Бренна (?). В 1884 г. перестроена арх. С.И. Шестаковым Амфитеатр, 1797 г., арх. Н.А. Львов Колонна "Орла", 1770-е гг., арх. А. Ринальди Павильон "Орла", 1790-е гг., арх. В.Ф. Бренна (?) Три паромные пристани на Белом озере, 1790-е гг. Ворота и ограда "Сильвии", 1793 - 1797 гг., арх. В.Ф. Бренна (?) Ферма, 1797 - 1800 гг., арх. А.Д. Захаров (?) Большой каменный мост на круговой дороге, 1790-е гг., арх. В.Ф. Бренна (?) Каскад со шлюзом, 1797 - 1798 гг., арх. Н.А. Львов Ворота в Зверинец (Каскадские, Глухие и Железные), 1790-е гг.,	Дворцовый парк

арх. В.Ф. Бренна (?) Две террасы на Острове любви, 1797 г., арх. В.Ф. Бренна (?) Павильон Венеры, 1792 - 1797 гг., арх. В.Ф. Бренна (?) Металлические мосты на Острове любви и в лабиринте, 1884 г., арх. Л.Ф. Шперер; 1897 г., арх. С.И. Шестаков Портал Березового домика, 1797 г., арх. В.Ф. Бренна (?) Березовые ворота, 1796 - 1797 гг., арх. В.Ф. Бренна (?) Цветочная горка с каменными лестницами в Ботаническом саду, конец XVIII в. "Голландия" (Адмиралтейство), 1792 - 1795 гг. Адмиралтейские ворота, 1797 г., арх-ры В.Ф. Бренна (?), В.И. Баженов (?) Каменная терраса с лестницами на Длинном острове, 1792 - 1797 гг., арх. В.Ф. Бренна (?) Лестницы и террасы в Голландском и Верхнем садах, 1796 г., арх. В.Ф. Бренна Мраморная и парковая скульптура, XVIII в. Разные парковые сооружения (мос- ты, ворота, павильоны и пр.) Адмиралтейский мост и две корде- гардии, 1790-е годы, арх. А.Д. Захаров		
Приоратский парк: Приоратский парк, середина XVIII в., садовые мастера Гельмгольц, Марселий и др. Приоратский дворец, 1797 - 1798 гг., арх. Н.А. Львов Разные парковые сооружения		
Парк "Зверинец":		
Парк, конец XVIII в.		
Птичник, 1801 г., арх. А.Д.		
Захаров		
Разные парковые сооружения		
Круглая рига, конец XVIII в., арх. Н.А. Львов		Киевское шоссе
Казармы Кирасирского полка, ко- нец XVIII в., арх-ры В.И. Баже- нов, В.Ф. Бренна, И.Е. Старов		
Обелиск и площадь "Коннетабля" с подпорными стенками, 1792 - 1793 гг., арх. В.Ф. Бренна (?)		
Смоленские (Двинские) ворота, 1831 г., арх. В.А. Глинка		



## КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

от 23 июля 2014 года№ 01-03/14-41**Об установлении границы территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Парк «Зверинец»**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также п.3.8 Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13.02.2008 № 20, п р и к а з ы в а ю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327, Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента Лазареву Г.Е.

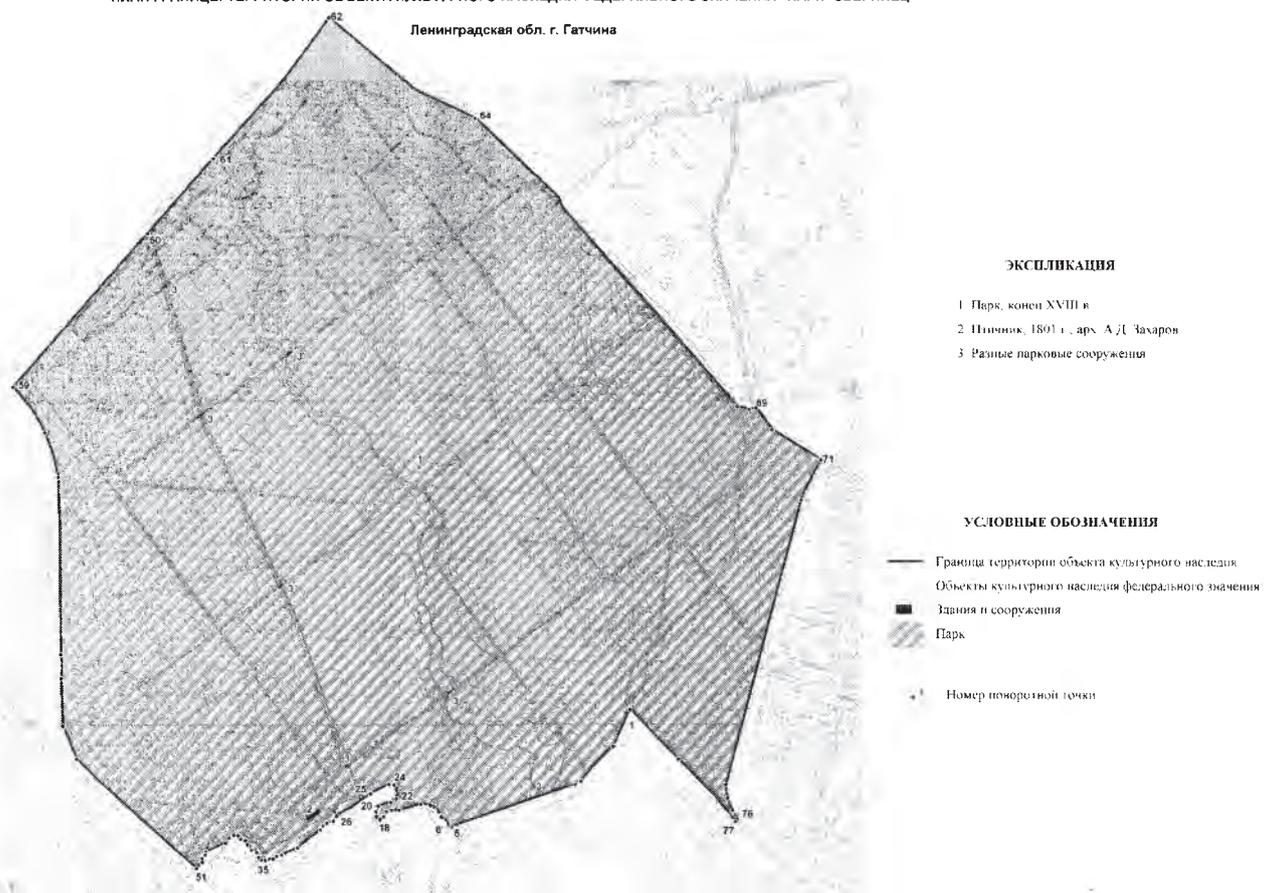
Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области

Н.Г.Кононенко

Приложение  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от 23 июля 2014 года  
№ 01-03/14-41

**СХЕМА**  
**границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина**

ПЛАН ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ПАРК "ЗВЕРИНЕЦ"  
Ленинградская обл. г. Гатчина



**ОПИСАНИЕ**  
**границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область , г.Гатчина**

Граница территории объекта культурного наследия «Парк «Зверинец» от точки 1 до точки 5 проходит на юго-запад вдоль парковой дорожки, от точки 5 до точки 6 проходит на северо-запад по прямой, от точки 6 до точки 25 проходит на запад вдоль правого берега старицы, от точки 25 до точки 26 проходит на юго-запад по прямой, от точки 26 до точки 51 проходит на юго-запад вдоль левого берега реки Колпанской, от точки 51 до точки 59 проходит на север вдоль дороги Гатчина – Кипень, от точки 59 до точки 60 проходит на северо-восток вдоль дренажной канавы до реки Колпанской (Пильной), от точки 60 до точки 61 проходит на северо-восток по прямой до реки Теплая (Гатчинка), от точки 61 до точки 62 проходит на северо-восток вдоль правого берега реки Теплая (Гатчинка), от точки 62 до точки 69 проходит на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 69 до точки 71 проходит на юго-восток вдоль Рощинской ул., от точки 71 до точки 76 проходит на юго-запад вдоль ул. Крупской, от точки 76 до точки 77 проходит на юго-запад по прямой, от точки 77 до точки 78 проходит на северо-запад по прямой вдоль ограды «Дворцово-паркового комплекса «Гатчина», от точки 78 до точки 1 проходит на северо-запад по прямой в створе ограды.

**Координаты поворотных точек границы территории объекта  
культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область , г.Гатчина**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	54050.38	102150.06
2	53934.07	102098.47
3	53826.99	101999.84
4	53816.76	101982.93
5	53687.78	101606.54
6	53692.56	101597.87
7	53698.34	101596.42
8	53718.91	101575.52
9	53733.48	101567.40
10	53750.27	101551.72
11	53753.94	101542.27
12	53756.94	101512.91
13	53739.59	101446.98
14	53739.59	101425.07
15	53735.37	101408.95
16	53719.13	101398.72
17	53711.68	101389.15
18	53720.02	101378.15
19	53734.59	101375.48
20	53752.38	101383.59
21	53763.06	101421.51
22	53773.84	101437.86
23	53817.03	101431.33
24	53819.25	101415.40
25	53789.14	101360.10
26	53722.14	101256.83
27	53707.01	101246.94
28	53700.34	101226.48
29	53680.77	101206.57
30	53624.95	101138.08
31	53602.16	101088.93
32	53598.26	101074.14
33	53589.37	101063.24
34	53585.25	101039.45
35	53586.59	101027.33
36	53594.82	101019.21
37	53610.72	101013.76

1	2	3
38	53618.39	100997.86
39	53630.96	100992.08
40	53634.63	100984.74
41	53647.64	100979.07
42	53652.42	100964.95
43	53662.98	100956.83
44	53664.98	100943.93
45	53655.53	100928.70
46	53639.18	100918.02
47	53613.39	100858.75
48	53603.38	100856.64
49	53591.15	100847.30
50	53580.36	100847.86
51	53560.68	100829.29
52	53898.82	100466.01
53	54002.12	100424.76
54	54149.12	100419.20
55	54188.15	100423.32
56	54222.73	100418.76
57	54771.04	100410.31
58	54908.58	100370.16
59	55048.91	100274.20
60	55526.63	100681.85
61	55760.48	100881.37
62	56196.78	101233.48
63	55972.05	101497.57
64	55884.76	101677.59
65	55634.46	101933.23
66	55605.11	101942.90
67	54984.42	102476.97
68	54976.19	102512.78
69	54980.42	102533.68
70	54913.81	102583.05
71	54820.85	102731.39
72	54697.54	102671.45
73	53816.10	102441.95
74	53773.95	102447.28
75	53736.70	102461.85
76	53711.35	102477.08
77	53703.45	102470.52
78	53894.43	102296.59



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

« 6 » октября 2017 г.

№ 01-03/17-121

Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Парк «Зверинец»,  
местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 Областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»

приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения, поставленного на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, «Парк «Зверинец», расположенного по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

внесение сведений о границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы, копию настоящего приказа для внесения сведений о границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец», расположенного

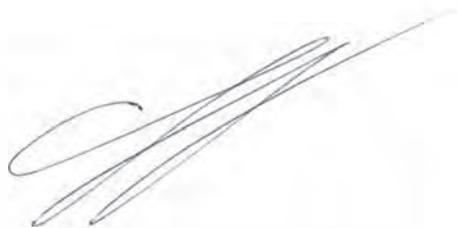
по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

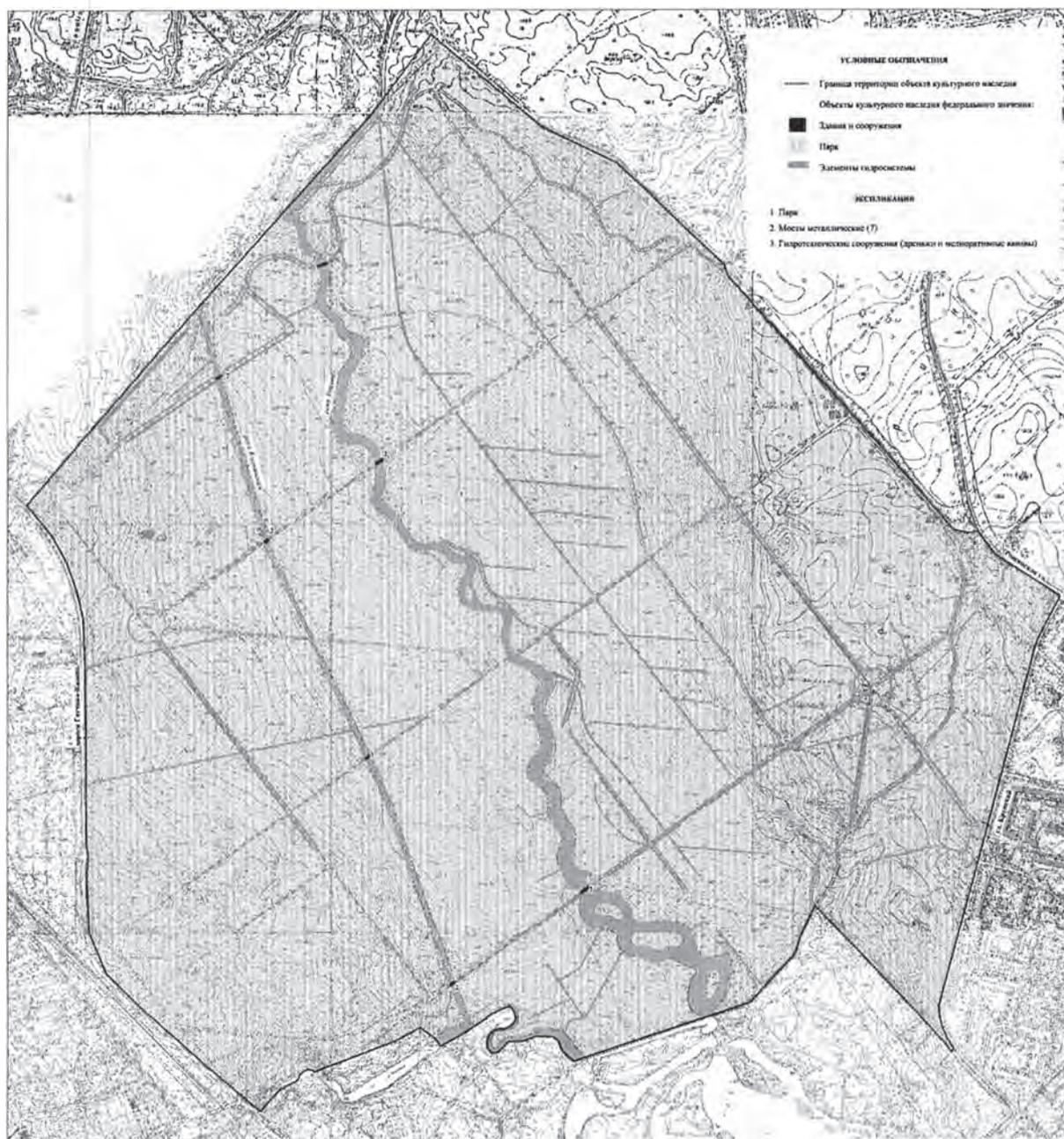
Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области



Е.В. Чайковский

План границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Парк «Зверинец»,  
местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина

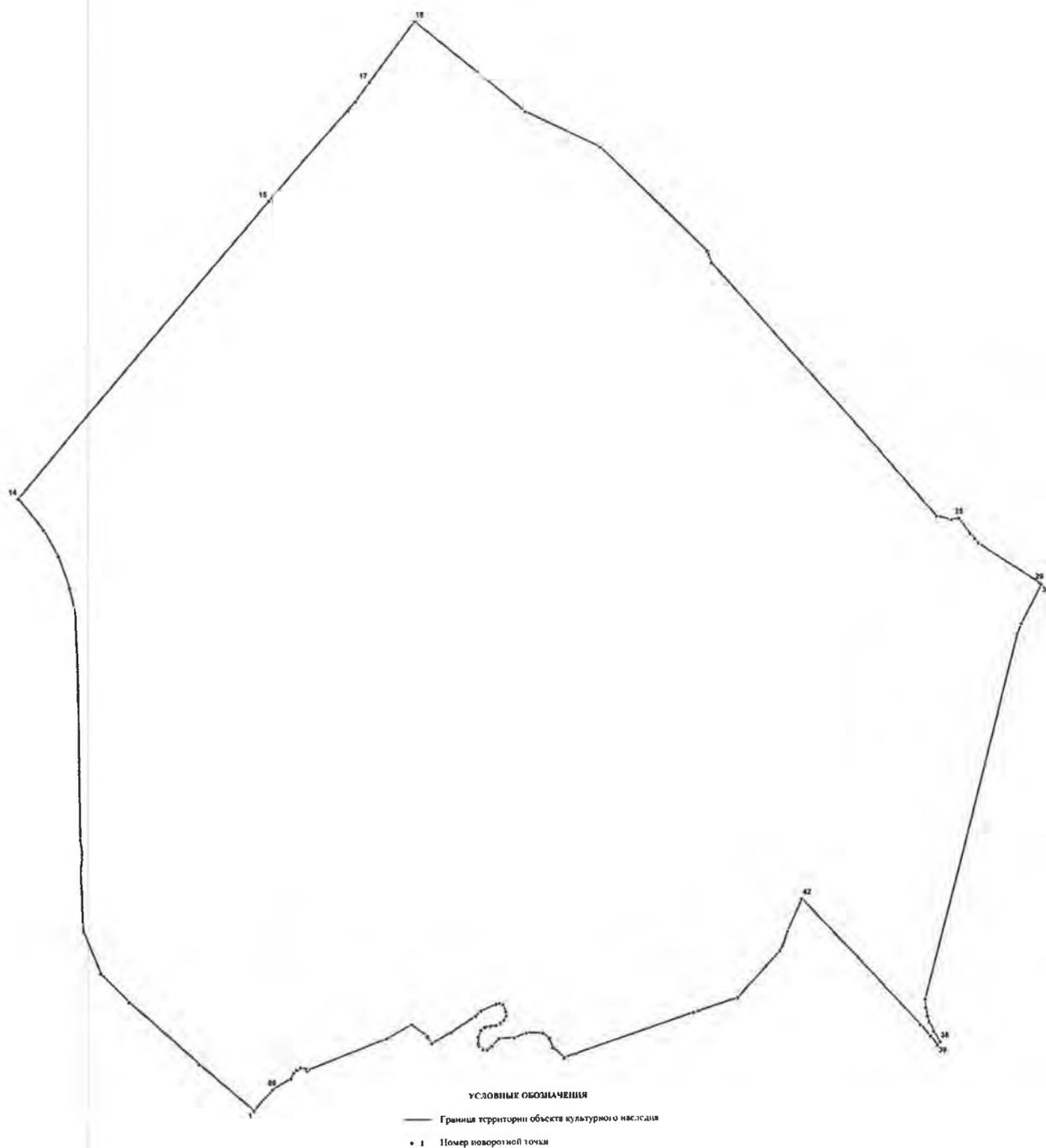
1. Схема границ территории объекта культурного наследия



## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Парк «Зверинец»» от точки 1 до точки 14 проходит на север вдоль дороги Гатчина-Кипень, от точки 14 до точки 15 проходит на северо-восток по прямой вдоль дренажной канавы, от точки 15 до точки 17 проходит на северо-восток по прямой вдоль правого берега реки Теплая (Гатчинка), от точки 17 до точки 18 проходит по прямой в створе с правым берегом реки Теплая (Гатчинка), от точки 18 до точки 25 проходит на юго-восток вдоль грунтовой дороги, от точки 25 до точки 29 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111001:118, от точки 29 до точки 30 проходит на восток по прямой вдоль улицы Рошинской, от точки 30 до точки 38 проходит на юго-запад вдоль ул. Крупской, от точки 38 до точки 39 проходит на юго-запад по прямой, от точки 39 до точки 89 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Ансамбль Гатчинского дворца и парка», от точки 89 до точки 1 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Ансамбль Гатчинского дворца и парка».

### 3. План поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



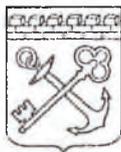
## 4. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	53563.57	100832.18
2	53677.44	100701.86
3	53828.44	100534.84
4	53898.82	100466.01
5	54002.12	100424.76
6	54149.12	100419.20
7	54188.15	100423.32
8	54222.73	100418.76
9	54627.82	100415.75
10	54771.04	100410.31
11	54830.86	100397.41
12	54908.58	100370.16
13	54972.86	100334.58
14	55048.91	100274.20
15	55762.78	100883.33
16	55999.96	101090.93
17	56046.63	101124.97
18	56196.78	101233.48
19	55972.05	101497.57
20	55884.76	101677.59
21	55634.46	101933.23
22	55605.11	101942.90
23	54984.42	102476.97
24	54976.19	102512.78
25	54978.71	102530.65
26	54941.28	102558.30
27	54929.66	102568.98
28	54919.45	102578.36
29	54820.02	102727.05
30	54818.07	102730.02
31	54723.22	102681.68

32	54697.54	102671.45
33	53816.10	102441.95
34	53794.08	102443.17
35	53773.95	102447.28
36	53760.50	102451.29
37	53736.70	102461.85
38	53711.35	102477.08
39	53703.92	102471.03
40	53726.43	102454.49
41	53754.04	102429.56
42	54062.44	102148.12
43	53983.61	102113.27
44	53948.46	102102.12
45	53936.14	102094.90
46	53823.76	101993.72
47	53792.19	101899.87
48	53788.62	101888.4
49	53693.07	101604.51
50	53683.28	101575.41
51	53707.92	101548.43
52	53730.36	101539.91
53	53742.88	101524.93
54	53743.86	101484.49
55	53732.25	101455.74
56	53731.13	101419.12
57	53712.78	101402.05
58	53703.86	101390.07
59	53705.22	101379.79
60	53712.8	101371.01
61	53718.93	101368.97
62	53735.53	101368.98
63	53750.95	101375.6
64	53758.21	101384.52
65	53761.21	101397.74
66	53762.63	101411.84
67	53767.1	101422.28
68	53775.02	101430.96
69	53785.28	101436.53
70	53794.89	101435.52

71	53812.46	101427.92
72	53816.44	101421.55
73	53813.98	101412.83
74	53797.11	101376.21
75	53785.23	101362.64
76	53746.11	101302.98
77	53720.86	101257.66
78	53733.77	101249.36
79	53738.55	101246.30
80	53766.21	101208.96
81	53733.63	101150.13
82	53661.14	100964.45
83	53658.65	100959.68
84	53663.2	100956.38
85	53665.59	100943.66
86	53660.73	100934.76
87	53653.79	100926.88
88	53640.08	100920.21
89	53613.93	100876.33

232  
175



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«3» октября 2019 г.

№ 01-03/19-410  
Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Парк «Зверинец», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское  
городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец»**

В соответствии со ст. ст. 9.1, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.1. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, а также руководствуясь Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 года № 954,

приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, парк «Зверинец», принятого под государственную охрану Постановлением Совета Министров от 30 августа 1960 года №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета



В.О. Цой

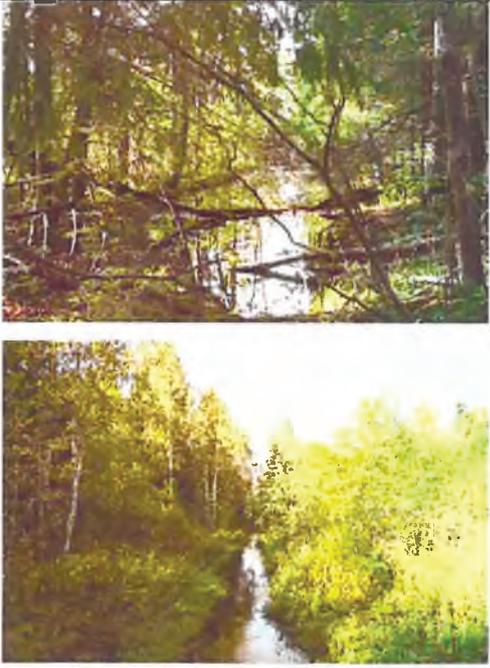
Приложение  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области

от 3.10.2019 № 01-03/19-410

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Парк «Зверинец»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, Гатчинское городское поселение,  
г. Гатчина, парк «Зверинец»**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p><b>Ансамбль «Парка «Зверинец»:</b> <b>«Парк «Зверинец»:</b> Территория, местоположение парка «Зверинец» севернее территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» на территории, ограниченной Соколовским шоссе, дренажной канавой к северо-востоку от шоссе, правым берегом реки Теплой, границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111001:118, улицей Рошинской, ул. Крупской; конфигурация территории в плане</p> <p>преимущественно равнинный рельеф с локальными перепадами - небольшими понижениями</p> <p>сочетание локальных открытых пространств (лугов, площадок, водоемов), полуоткрытых пространств (ландшафтные группы и солитеры) и преимущественно закрытых пространств (массивы (смешанные), роши) с гидротехническими сооружениями (мостами, дренажными и мелиоративными канавами) и историческим зданием «Птичника»</p>	  

1	2	3	4
		<p>сочетание регулярной и пейзажной планировки (преимущественно юго-западная и юго-восточная части парка)</p> <p>историческая регулярная планировка* в виде каркаса перпендикулярно и диагонально пересеченных дорог–просек с круглыми в плане площадками на их пересечении</p> <p>*к настоящему времени сохранились частично</p> <p>система регулярных (Пильненская, Красная, Можжевеловая, Цагове и Березовая) дороги-просеки) и пейзажных парковых дорог и площадок; исторические габариты;</p> <p>конструкция дорог и площадок: набивные (на щебеночном основании);</p> <p>основной породный состав насаждений в соответствии с данными ландшафтной инвентаризации:</p> <p>Визуальные связи: - визуальные связи и перспективы «Птичника» (с «Моста-руины» с каскадом и «наумахией», с объектом культурного наследия федерального значения «Ферма»)</p>	     

1	2	3	4
2.	Гидротехническая система	<p><b>система дренажных и мелиоративных канав:</b> местоположение, исторические габариты, историческое берегоукрепление – материал (одерновка)</p> <p>река Колпанская в границах территории парка, местоположение, исторические габариты, исторический абрис береговой линии, береговой откос – материал (одерновка); гидротехнические сооружения (мосты (три));</p>	
3.	Сооружения	<p>Мосты через реку Колпанскую: <b>Пильненский мост №1:</b> местоположение утраченного моста</p> <p><b>Красный мост №1:</b> местоположение, исторические габариты, конфигурация чугунного однопролетного арочного моста, включая опоры (береговые устои); конструкция (арочная) – материал (металл); металлическая конструкция пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, с криволинейными нижним и верхним поясами, опирающимся на кронштейны в виде гнутого уголка с заполнением - рисунок (три кольца); местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл); основание и облицовка устоев (известняковые блоки), материал (известняк); основание ограждения полотна проезжей части вынесено на фигурных кронштейнах - местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл); основание покрытия полотна проезжей части – металлический профилированный лист;</p> <p><b>Можжевеловый мост №1:</b> местоположение, исторические габариты, конфигурация чугунного однопролетного арочного моста, включая опоры (береговые устои); конструкция (арочная) – материал (металл); металлическая конструкция пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, с криволинейными нижним и верхним поясами, опирающимся на кронштейны в</p>	

1	2	3	4
		<p>виде гнутого уголка с заполнением - рисунок (три кольца); местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл);  основание и облицовка устоев (известняковые блоки), материал (известняк);  основание ограждения полотна проезжей части вынесено на фигурных кронштейнах – местоположение (шаг), габариты, конфигурация; материал (металл);  основание покрытия полотна проезжей части – металлический профилированный лист;  тумбы ограждения – материал (известняк), габариты, конфигурация;  перильные ограждение (в виде вертикальных стоек с нижней и верхней тетивами); рисунок заполнения (в виде гнутых прутьев с волютами), материал (металл)</p> <p><b>Мост №1</b>  местоположение, исторические габариты, конфигурация чугунного однопролетного арочного моста, включая опоры (береговые устои); конструкция (арочная) – материал (металл); металлическая конструкция пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, с криволинейными нижним и верхним поясами, опирающимся на кронштейны в виде гнутого уголка с заполнением - рисунок (три кольца); местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл);  основание и облицовка устоев (известняковые блоки), материал (известняк);  основание ограждения полотна проезжей части вынесено на фигурных кронштейнах - местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл);  основание покрытия полотна проезжей части – металлический профилированный лист;  перильные ограждение (в виде вертикальных стоек с нижней и верхней тетивами); рисунок (в виде гнутых прутьев с волютами); материал (металл)</p> <p>река Теплая в границах территории парка, местоположение, исторические габариты, исторический абрис береговых линий, долина реки, острова, береговой откос – материал (одерновка);  гидротехнические сооружения (мосты (три));</p> <p>Мосты через реку Теплая:  <b>Пильненский мост №2:</b>  местоположение, исторические габариты,</p>	   

1	2	3	4
		<p>конфигурация чугунного однопролетного арочного моста, включая опоры (береговые устои); конструкция (арочная) – материал (металл); металлическая конструкция пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, с криволинейным нижним и верхним поясами, опирающимся на кронштейны в виде гнутого уголка с заполнением - рисунок (три кольца); местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл);</p> <p>основание и облицовка устоев (известняковые блоки), материал (известняк);</p> <p>основание ограждения полотна проезжей части вынесено на фигурных кронштейнах - местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл);</p> <p>основание покрытия полотна проезжей части – металлический профилированный лист;</p> <p><b>Красный мост №2:</b> местоположение утраченного моста</p> <p><b>Можжевеловый (Матюшкин) мост №2:</b> местоположение, исторические габариты, конфигурация чугунного однопролетного арочного моста, включая опоры (береговые устои); конструкция (арочная) – материал (металл); металлическая конструкция пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, с криволинейным нижним и верхним поясами, опирающимся на кронштейны в виде гнутого уголка с заполнением - рисунок (три кольца); местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл);</p> <p>основание и облицовка устоев (известняковые блоки), материал (известняк);</p> <p>основание ограждения полотна проезжей части вынесено на фигурных кронштейнах - местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл);</p> <p>основание покрытия полотна проезжей части – металлический профилированный лист;</p> <p><b>Осиновый мост:</b> местоположение, исторические габариты, конфигурация чугунного однопролетного арочного моста, включая опоры (береговые устои); конструкция (арочная) – материал</p>	  

1	2	3	4
		<p>(металл); металлическая конструкция пролетов из клепаных ферм с продольными и поперечными балками, с криволинейным нижним и верхним поясами, опирающимся на кронштейны в виде гнутого уголка с заполнением - рисунок (три кольца); местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл);</p> <p>основание и облицовка устоев (известняковые блоки), материал (известняк);</p> <p>основание ограждения полотна проезжей части вынесено на фигурных кронштейнах - местоположение, габариты, конфигурация; материал (металл);</p> <p>основание покрытия полотна проезжей части - металлический профилированный лист;</p> <p>тумбы ограждения с профилированным навершием - материал (известняк), габариты, конфигурация;</p> <p>перильные ограждение (в виде вертикальных стоек с нижней и верхней тетивами); рисунок заполнения (в виде гнутых прутьев с волютами; материал (металл)</p>	
4	Здания	<p><b>«Птичник»:</b></p> <p>местоположение объекта в юго-западной части территории «Парка «Зверинец» на левом (северном) берегу р. Колпанской);</p> <p>объемно-пространственное решение одноэтажного здания, П-образного в плане, у боковых стен - цилиндрические башни в 2 этажа, завершенные уплощенными куполами; боковые крылья лицевого фасада решены в виде закрытой аркады; конфигурация, форма, материал и габариты кровли (кровля металлическая, в центральной части - четырехскатная, у боковых крыльев - двускатная);</p> <p>конструктивная система здания: исторические наружные капитальные кирпичные стены</p> <p>композиция и архитектурно-художественное решение фасадов в стиле зрелого классицизма, центральная часть подчеркнута ризалитами лицевого (шесть канелированных пилястр и колонн) и дворового фасадов (четыре плоских пилястры) и ступенчатыми аттиками; ризалит лицевого фасада декорирован рустом; остальные части здания отделаны карнизом и тягой, прямоугольные оконные проемы - замками);</p> <p>количество, расположение, конфигурация оконных проемов; оформление оконных и дверных проемов: оконные проемы 2-го этажа центральной части и боковых крыльев по лицевому фасаду -</p>	 

1	2	3	4
		<p>полуциркульные, дверные проемы боковых крыльев – полуциркульные; строительные конструкции здания и материал: здание кирпичное, стены и цоколь облицованы парицкой и ротковской плитой; фундаменты – ленточные, бутовые; объемно-планировочное решение интерьера в границах капитальных стен</p>	

4710205000

Форма № 4.

Главное Управление по охране памятников архитектуры  
Комитета по делам архитектуры при Совете Министров СССР.

Государственная инспекция по охране памятников Ленинграда

Инв. № 534  
Уддел *о.а.и.*  
Инв. № *534*

# ПАСПОРТ

НА ПАМЯТНИК АРХИТЕКТУРЫ

Парк "ЗВЕРИНЕЦ".

г. Гатчина.

Новый охранный №	Старый охранный №	Наименование и адрес памятника	Основная дата памятника
		Парк "ЗВЕРИНЕЦ" Гор. Гатчина. Ленобласти.	Конец XVIII-го века

## 1. Даты основных пристроек и перестроек

Парк устроен на месте существовавшего леса.  
Перепланировка не подвергался.

## 2. Автор, строитель, заказчик

## 3. Произведения живописи, скульптуры и декоративного искусства, связанные с памятником

Охотничий домик /XVIII в./ и вблизи от него  
два памятника лошадям Павла I.  
Ворота в парк "Каскадные ворота" /1790-е  
годы, арх. Бренна/.

4. В чьем ведении находится памятник

**Гатчинского Городского Совета Депутатов  
Трудящихся.**

5. Кем и как используется

**Как парк общественного пользования.**

6. Техническое состояние памятника

Основные дороги во многих местах разбиты транспортом. Древетой сильно изрежен. В районе станции Мариенбург - на большой площади вырублены все деревья. Через реку Кадланку поставлен временный мост. Большая территория парка заболочена. Луга парка используются жителями г. Ратчины под огороды.

7. Тип, материал и основные конструкции

Естественные, но благоустроенные лесонасаждения с прорубленными прямыми просеками - дорогами. Общая площадь парка 400 га.

8. Краткая история памятника.

В конце XVIII века парк "Зверинец" использовался для царской охоты, как большой лесной массив.

В середине XIX века в этих же целях, по указанию Николая I проводятся большие работы по благоустройству территории и превращению лесного массива в парк: прорубаются просеки, прокладываются дороги, проводится мелiorация. В дальнейшем работы по благоустройству парка не производились.

Составитель: архитектор С. С. Савицкий.



Фото



Вход в парк.

Вид с озера на западе. Холмистый ландшафт озера, окруженный лесом и парком. II



Парковый пейзаж.

## 10. Основная литература и иконография

Макаров В.К. "Гатчинский парк", изд. Петроградск. отдела Главнауки, 1921 г.

Лансере Н.Е. "Архитектура и Сады Гатчины". "Старые Годы". 1914.

## 11. Кем и когда обмерен памятник, место хранения чертежей обмера и проекта

Обмеров не производилось.

Схематический план - в Инспекции по охране памятников г. Ленинграда.

12. Обследования В 1948 и 1949 г.г. Государственной инспекцией по охране памятников города Ленинграда проведено четыре обследования.

Примечания

Дата составления паспорта:

« кросс 1949 г.

Паспорт составил

Квест  
И. Квест

Ответственный редактор

В. Литвицкий  
В. Литвицкий

## ПРИЛОЖЕНИЕ

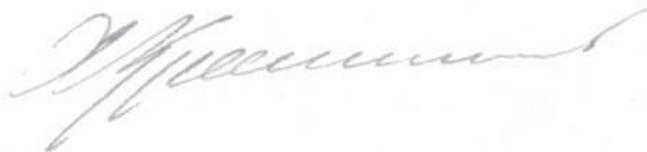
к паспорту формы № 4 на памятник архитектуры

ПАРК "ЗВЕРИНЕЦ"

г. Гатчина

Добавления  
по пунктам:

4. В том же ведении.
5. Используется по-прежнему.
6. Техническое состояние памятника без изменений.
11. Инвентаризации парка в 1949-1953 г.г. не производилось.
12. Научного обследования парка в 1949-1953 годах не производилось.



20.54

Современный вид.



**Приложение № 2.**

Материалы адресного и кадастрового учёта



АДМИНИСТРАЦИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.05.2017

№ 1881

О присвоении адреса элементу планировочной структуры – объекту культурного наследия «парк «Зверинец», конец XVIII в.», местоположение: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, севернее Гатчинского дворцового парка

В целях упорядочения адресного хозяйства города Гатчины, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», приказом Министерства финансов Российской Федерации от 05.11.2015 № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов», руководствуясь Уставом Гатчинского муниципального района, Уставом МО «Город Гатчина», учитывая письмо Комитета по культуре Ленинградской области от 25.01.2017 № 01-14-138/17-0-0,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Присвоить элементу планировочной структуры – объекту культурного наследия «парк «Зверинец», конец XVIII в.», местоположение: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, севернее Гатчинского дворцового парка следующий адрес:

Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец».

Исполняющий обязанности главы администрации  
Гатчинского муниципального района



Р.О. Дерендяев

Коновалов Д.В.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 17.09.2019 г., поступившего на рассмотрение 18.09.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:0000000:1725</b>	

Номер кадастрового квартала:	47:00:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	28.02.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, парк "Зверинец", участок 1
Площадь:	3906850 +/- 692 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	820438.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:000000:1725</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Историко-культурная деятельность
Сведения о кадастровом инженерере:	Володичев Алексей Викторович №78-10-0019, ООО "БКИ"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:0000000:1725</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 6 контуров. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Тимошенко Дарья Ивановна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __
Всего разделов: __	
Всего листов выписки: __	
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>	
Кадастровый номер:	<b>47:00:0000000:1725</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник "Гатчина", ИНН: 4705007122
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Постоянное (бессрочное) пользование, № 47:00:0000000:1725-47/017/2019-1 от 06.08.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:0000000:1725</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:0000000:1725</b>	

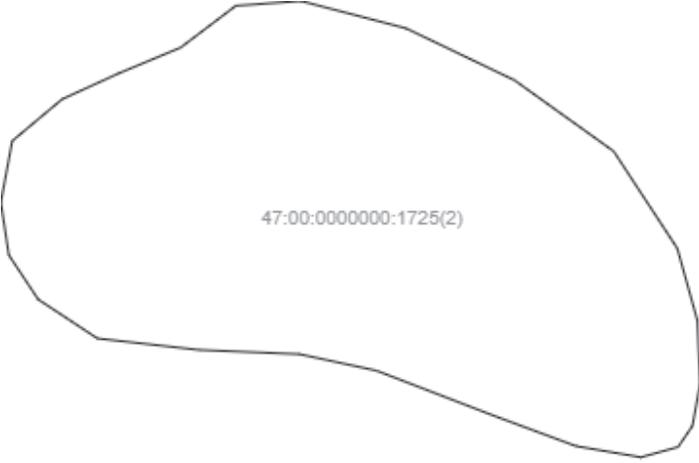
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:0000000:1725</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:0000000:1725</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка



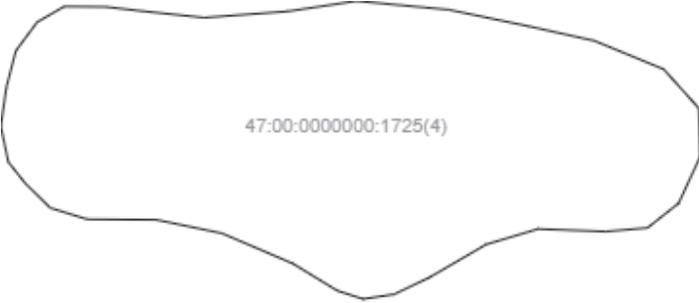
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
-------------------------------	-----------------------	--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:0000000:1725</b>	

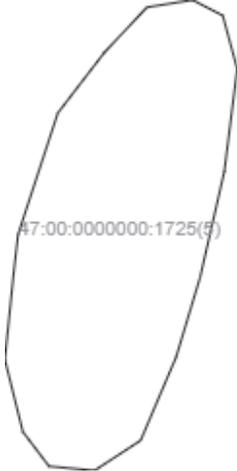
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:0000000:1725</b>	

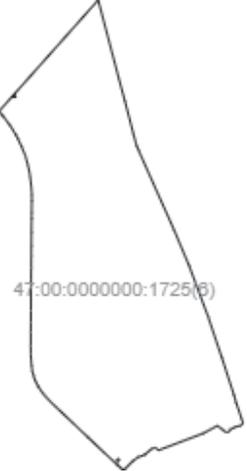
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.09.2019 № 99/2019/284678647</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:00:0000000:1725</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.09.2019 г., поступившего на рассмотрение 14.09.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

Номер кадастрового квартала:	47:25:0110001
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, проспект Красноармейский, земельный участок № 1
Площадь:	1160680 +/- 377 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4068299468
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:25:0107002:101, 47:25:0107002:130, 47:25:0107002:136, 47:25:0107002:146, 47:25:0107002:149, 47:25:0107002:150, 47:25:0107002:151, 47:25:0107002:152, 47:25:0107002:155, 47:25:0107002:156, 47:25:0107002:157, 47:25:0107002:158, 47:25:0107002:192, 47:25:0107002:169, 47:25:0107002:159, 47:25:0107002:160, 47:25:0107002:164, 47:25:0107002:165, 47:25:0107002:168, 47:25:0107002:174, 47:25:0107002:175, 47:25:0107002:179, 47:25:0107002:181, 47:25:0107002:182, 47:25:0107002:183, 47:25:0107002:184, 47:25:0107002:185, 47:25:0107002:186, 47:25:0107002:191, 47:25:0107002:193, 47:25:0107002:198, 47:25:0107002:201, 47:25:0107002:202, 47:25:0107002:206, 47:25:0107002:207, 47:25:0107002:208, 47:25:0110002:8, 47:25:0107002:153, 47:25:0107002:154, 47:25:0107002:161, 47:25:0107002:166, 47:25:0107002:167, 47:25:0107002:170, 47:25:0107002:176, 47:25:0107002:177, 47:25:0107002:178, 47:25:0107002:187, 47:25:0107002:188, 47:25:0107002:189, 47:25:0107002:194, 47:25:0107002:195, 47:25:0107002:196, 47:25:0107002:197, 47:25:0107002:203, 47:25:0107002:204, 47:25:0000000:5647, 47:25:0101003:78
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник &quot;Гатчина&quot;;
Сведения о кадастровом инженерере:	Фролова Ирина Сергеевна №78-10-0104
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 23 контуров. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».
Получатель выписки:	Тимошенко Дарья Ивановна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>	
Кадастровый номер:	<b>47:25:0110001:19</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-47-16/004/2013-174 от 15.04.2013
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный историко-художественный дворцово-парковый музей-заповедник "Гатчина", ИНН: 4705007122
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-47-16/001/2014-363 от 06.02.2014
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

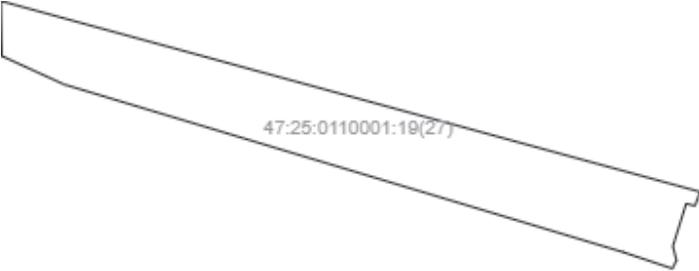
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

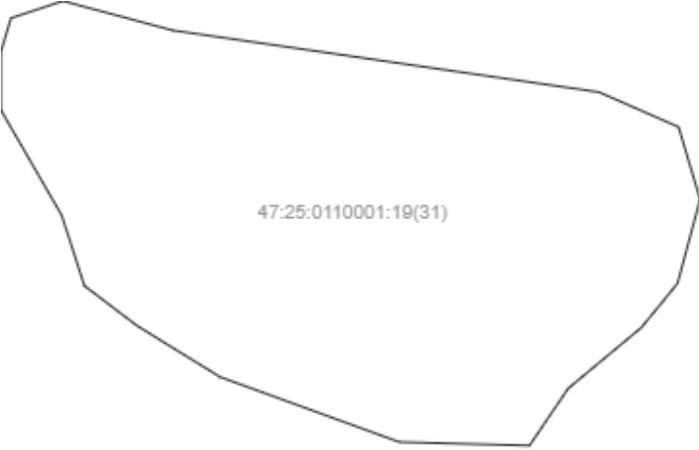
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

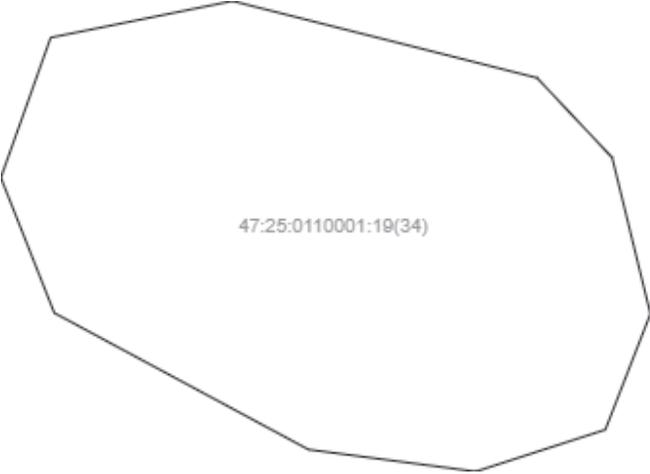
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

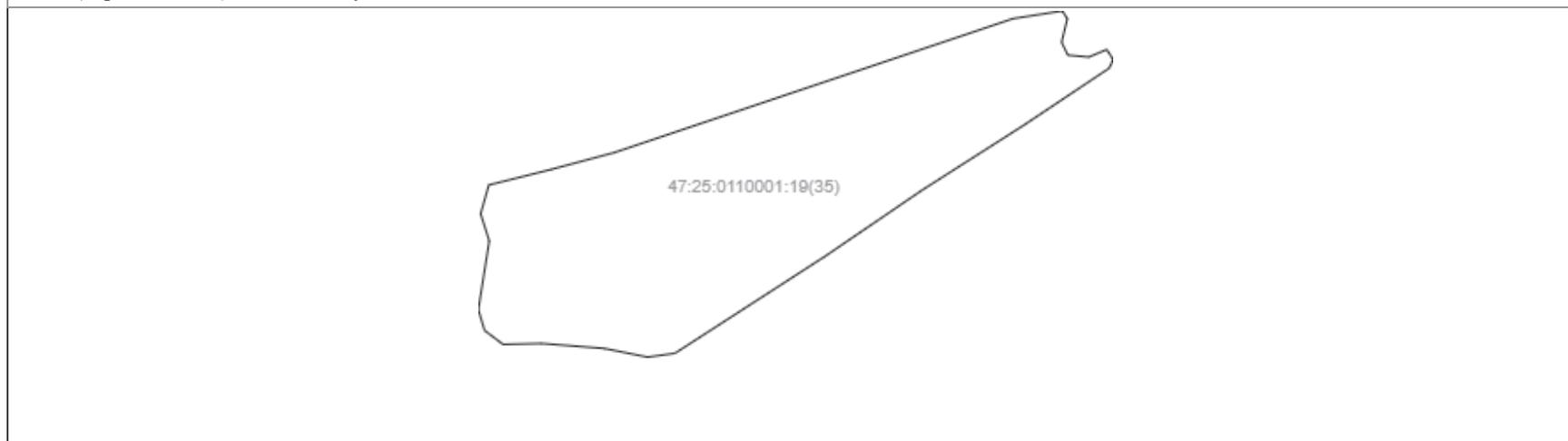
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
-------------------------------	-----------------------	--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

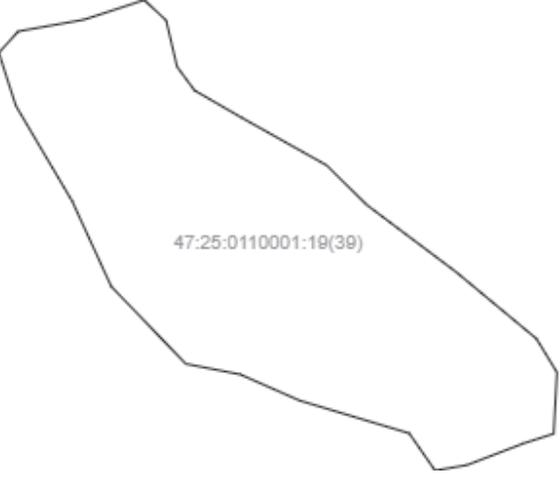
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

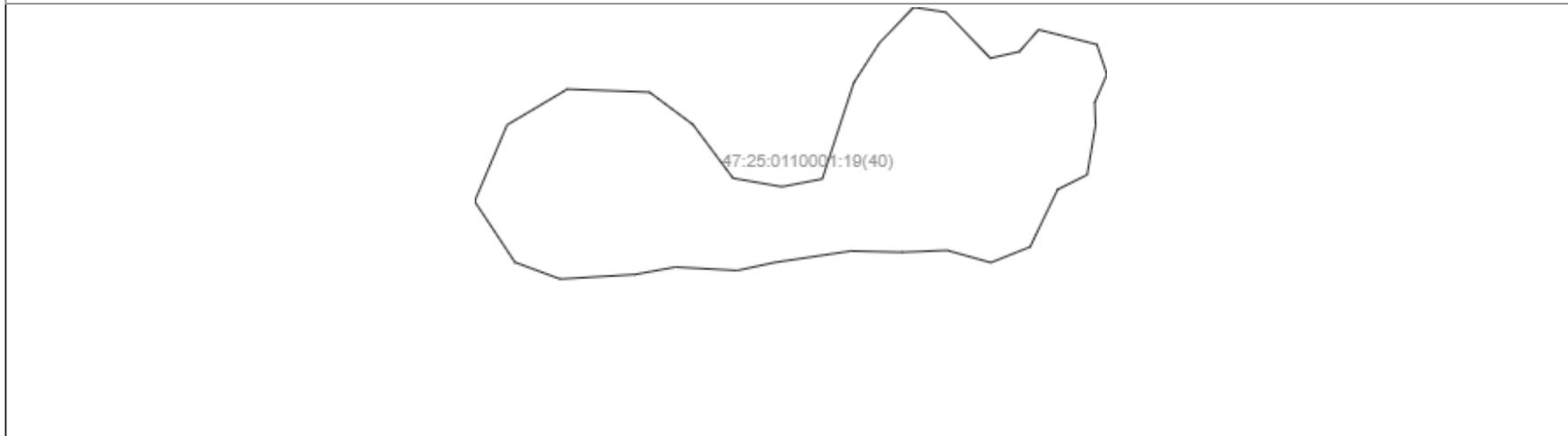
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
-------------------------------	-----------------------	--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

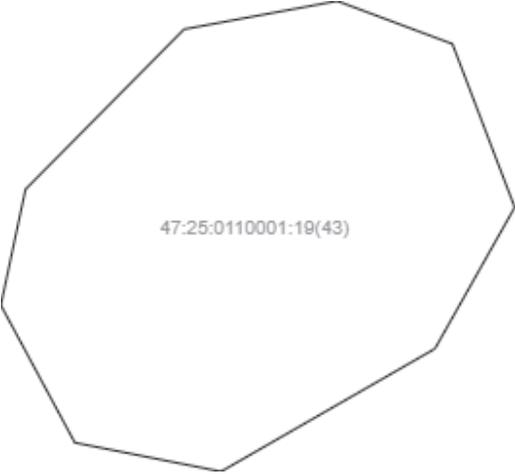
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

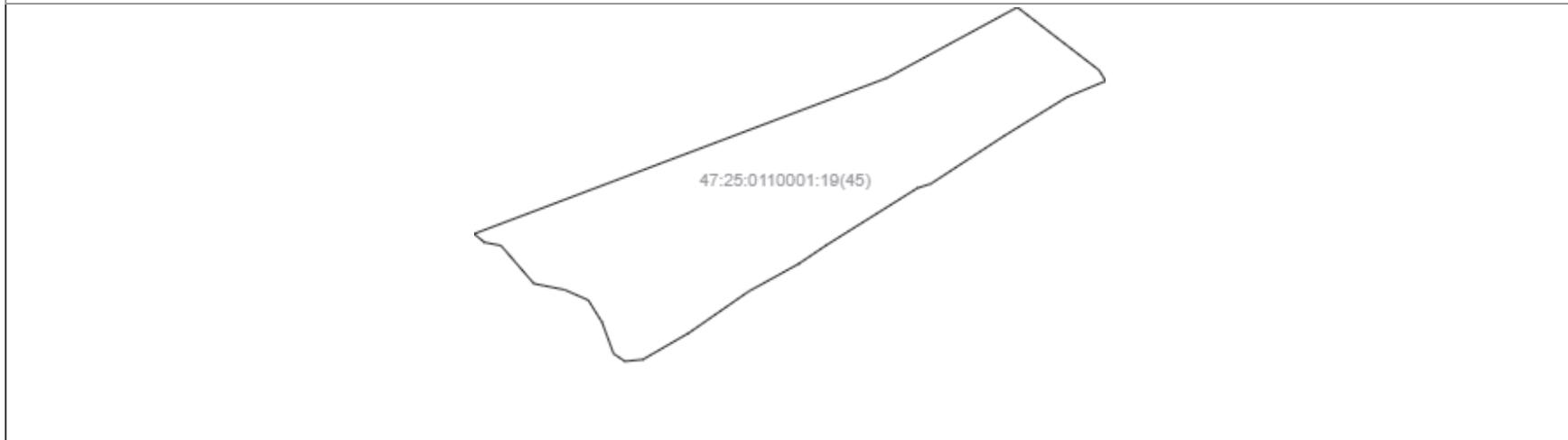
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка



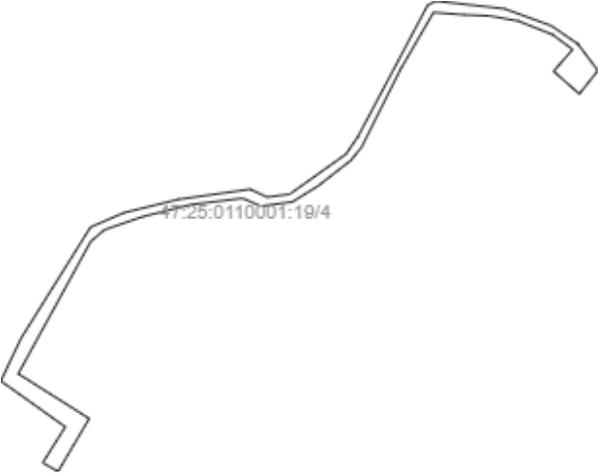
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
-------------------------------	-----------------------	--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

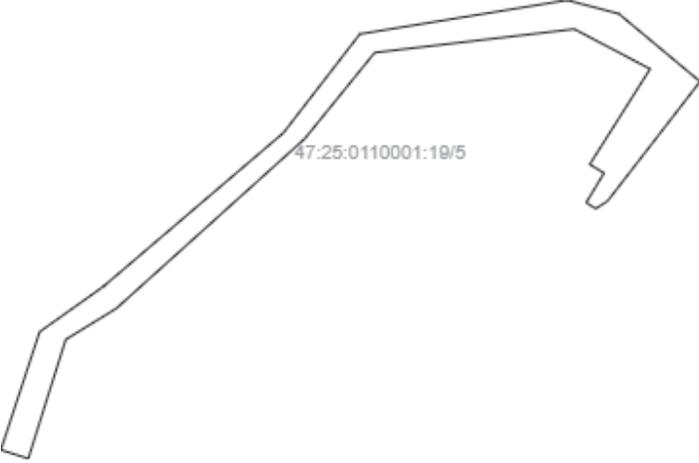
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>47:25:0110001:19/4</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

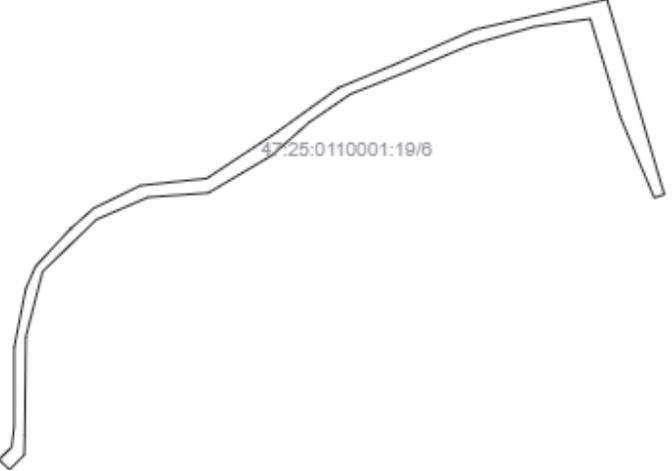
<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:25:0110001:19/5</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>47:25:0110001:19/6</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

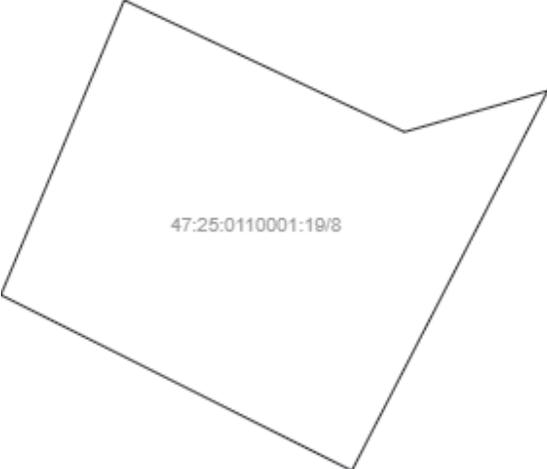
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>47:25:0110001:19/7</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>47:25:0110001:19/8</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087707</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:19</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
4	2413	Сервитут, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 01.03.2018
5	446	Сервитут, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 01.03.2018
6	1073	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 01.03.2018
7	2528	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.25.0.9, Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-13 от 09.02.2017
8	16	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.25.0.27, Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-12 от 09.02.2017

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.09.2019 г., поступившего на рассмотрение 14.09.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087570</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:91</b>	

Номер кадастрового квартала:	47:25:0110001
Дата присвоения кадастрового номера:	05.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Крупской, д.8, строение 1
Площадь:	78 +/- 2 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	224091.66
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:25:0101010:14
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087570</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:91</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения трансформаторной подстанции
Сведения о кадастровом инженерере:	Васильева Татьяна Владимировна №№ 47-11-0168, инженер
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087570</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:91</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».
Получатель выписки:	Тимошенко Дарья Ивановна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087570</b>	
Кадастровый номер:	<b>47:25:0110001:91</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Город Гатчина" Гатчинского муниципального района Ленинградской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-47-16/019/2012-285 от 09.11.2012
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1. вид:	Аренда, весь объект
дата государственной регистрации:	01.08.2018
номер государственной регистрации:	47:25:0110001:91-47/017/2018-1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.08.2018 по 25.07.2067
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Муниципальное унитарное предприятие "Городская электросеть" г.Гатчина, ИНН: 4705014458
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 25.07.2018 №4374-18/16
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087570</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:91</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087570</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:91</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087570</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:91</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:25:0110001:91/1</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284087570</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110001:91</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	23	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 06.09.2017

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.09.2019 г., поступившего на рассмотрение 14.09.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284088863</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110002:25</b>	

Номер кадастрового квартала:	47:25:0110002
Дата присвоения кадастрового номера:	26.06.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, г. Гатчина, Соколовское ш., д. 1а
Площадь:	76 +/- 3 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	218345.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:23:0000000:16487
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284088863</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110002:25</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов электроснабжения
Сведения о кадастровом инженерере:	Дысь Николай Николаевич №47-10-0061, ООО "Фирма "Геопрофиль"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284088863</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110002:25</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».
Получатель выписки:	Тимошенко Дарья Ивановна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

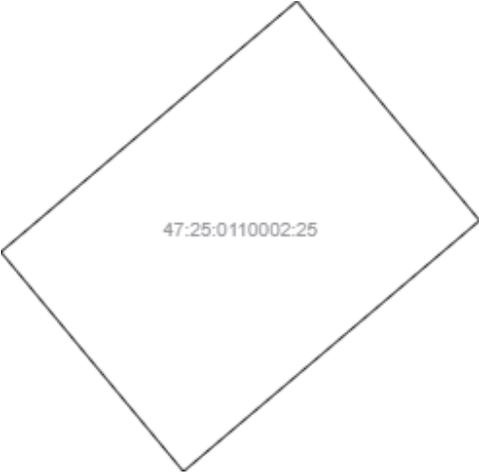
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>14.09.2019 № 99/2019/284088863</b>	
Кадастровый номер:	<b>47:25:0110002:25</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Город Гатчина" Гатчинского муниципального района Ленинградской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-47/017-47/016/020/2015-172/1 от 24.11.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1. вид:	Аренда, весь объект
дата государственной регистрации:	01.08.2018
номер государственной регистрации:	47:25:0110002:25-47/017/2018-1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.08.2018 по 25.07.2067
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Муниципальное унитарное предприятие "Городская электросеть" г.Гатчина, ИНН: 4705014458
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 25.07.2018 №4374-18/16
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284088863</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110002:25</b>	

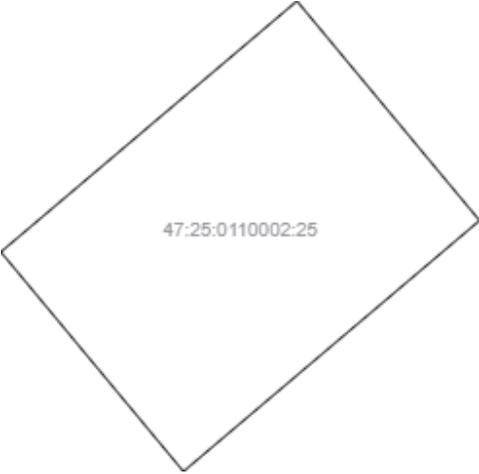
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

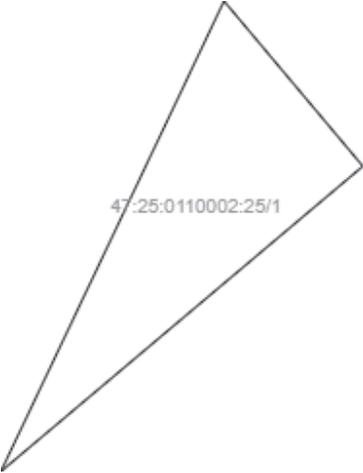
<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284088863</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110002:25</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

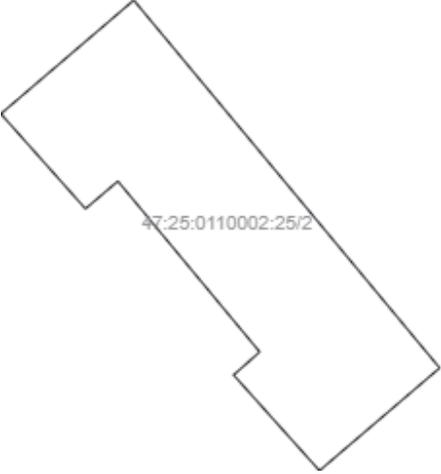
<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284088863</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110002:25</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>47:25:0110002:25/1</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.09.2019 № 99/2019/284088863</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110002:25</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>47:25:0110002:25/2</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

316  
259

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>14.09.2019 № 99/2019/284088863</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:25:0110002:25</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	0.8	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 27.06.2018
2	17	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 27.06.2018

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**Приложение № 3.**

Государственный контракт № 024/2021-ПЗО

**Государственный контракт № 024/2021-ПЗО**

261

на разработку документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»

г. Санкт-Петербург «17» сентября 2021 года

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», действующее от имени Ленинградской области, в лице директора Степанова Олега Александровича, назначенного распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от «23» апреля 2020 года № 01-04/20-162, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем Государственный заказчик, и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона»,

с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании пункта 4 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и иного законодательства Российской Федерации, заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) (идентификационный код закупки: 212470315158647030100100030000000244 о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА**

1.1. Государственный заказчик поручает, а Подрядчик обязуется разработать документацию, обосновывающую границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» (далее – Работы).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к Работе, выполняемой в соответствии с настоящим Контрактом, определяются утвержденным Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), являющимся неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату Работы на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Срок проведения Работ наступает со дня заключения Контракта до 15.12.2021 г. и включает в себя:

–Разработку документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»;

–Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»;

–Согласование акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» с органом охраны объектов культурного наследия (согласие с выводами, изложенными в заключении экспертизы).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Контракта.

### **2.1. Права Государственного заказчика:**

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставление отчета о ходе выполнения Работ;

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком Работ, установленных настоящим Контрактом, Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика, а также проверять целевое использование средств по настоящему Контракту. Если в результате такой проверки станет очевидным, что Работы не будут выполнены надлежащим образом и (или) в надлежащие сроки, Государственный заказчик вправе направить Подрядчику требование об устранении недостатков с указанием срока для их устранения.

2.1.3. Отказать Подрядчику в приемке результатов Работ, мотивируя отказ несоответствием данных результатов Работ Описанию объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

2.1.4. Осуществлять иные полномочия в рамках исполнения настоящего Контракта.

2.1.5. Отказаться (полностью или частично) от оплаты выполненных в соответствии с настоящим Контрактом Работ, не соответствующих требованиям нормативно-технической документации и действующего законодательства.

### **2.2. Обязанности Государственного заказчика:**

2.2.1. Проводить экспертизу выполненных Работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.2.2. Принимать выполненные Работы в соответствии с разделом 4 настоящего Контракта, в случае отсутствия претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их выполнения, подписать акт о приемке выполненных работ и передать один экземпляр Подрядчику.

2.2.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком Работ в порядке и размере, предусмотренном разделом 3 настоящего Контракта.

2.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### **2.3. Права Подрядчика:**

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения Работ по настоящему Контракту.

### **2.4. Обязанности Подрядчика:**

2.4.1. Выполнить принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Контракта, требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.2. Выполнять Работы, предусмотренные настоящим Контрактом, в полном объеме, в соответствии с Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту) и требованиями действующего законодательства Российской Федерации и в предусмотренные настоящим Контрактом сроки.

2.4.3. Ознакомиться со всеми условиями, приложениями к настоящему Контракту, связанными с выполнением Работ, и принять на себя все расходы, риски и трудности

выполнения Работ, изучить все материалы (приложения) Контракта и получить полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество выполнения Работ.

2.4.4. В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Контракта назначить уполномоченных лиц по исполнению настоящего Контракта и в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, указав полный объем предоставленных им полномочий.

2.4.5. Использовать для выполнения Работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение Работ, предусмотренных настоящим Контрактом.

2.4.6. Осуществлять самостоятельно и в счет цены настоящего Контракта сбор необходимых для выполнения Работ исходных данных, технических условий, обеспечить получение всей необходимой разрешительной документации, необходимой для выполнения Работ по настоящему Контракту и требуемой в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

2.4.7. Согласовать выполненные работы с государственным органом охраны объектов культурного наследия, государственным заказчиком. В случае получения замечаний по выполненным Подрядчиком работам от органа охраны объектов культурного наследия, Подрядчик берет на себя обязательство по устранению таких замечаний за свой счет до положительного результата.

2.4.8. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты Работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.9. По требованию Государственного заказчика представлять отчет о ходе выполнения Работ.

2.4.10. Нести самостоятельную и полную ответственность за организацию охраны и безопасности труда рабочих на Объекте. Привлекать квалифицированный, опытный персонал, обученный по вопросам охраны труда.

2.4.11. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Контракта.

2.4.12. Информировать Государственного заказчика о реорганизации, изменении своего юридического наименования, адреса места нахождения, банковских реквизитов, смене единоличного исполнительного органа, отзыве доверенностей, а также о других существенных изменениях, которые имеют возможность влиять на надлежащее исполнение взятых на себя обязательств – в трехдневный срок сообщать о соответствующих изменениях Государственному заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме, в порядке, предусмотренном пунктами 12.3. – 12.5. настоящего Контракта.

В случае изменения банковских реквизитов Подрядчик обязан в течение трех дней с момента их изменения в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Государственным заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Подрядчика, несет Подрядчик.

2.4.13. После окончания выполнения Работ представить Государственному заказчику результат Работ в соответствии с требованиями, установленными Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), акт о приемке выполненных работ, счет, счет-фактуру (по необходимости) не позднее 3-х календарных дней после выполнения полного объема Работ по настоящему Контракту.

2.4.14. Подрядчик не вправе использовать полученную от Государственного заказчика для выполнения Работ по Контракту техническую документацию и результаты выполненных Подрядчиком Работ для собственных нужд.

2.4.15. Уведомить Государственного заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

При этом Подрядчик, не уведомивший Государственного заказчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший выполнение Работ, не дожидаясь истечения 10-дневного срока для ответа на предупреждение, или, несмотря на своевременное указание Государственного заказчика о прекращении выполнения Работ, не вправе при предъявлении к нему или им к Государственному заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

2.4.19. Подрядчик обязан участвовать вместе с Заказчиком в согласовании готовой документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

2.4.20. Согласовывать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование

### **2.5. Обязанности Сторон:**

2.5.1. Стороны гарантируют не распространять полученную друг от друга в ходе исполнения Контракта конфиденциальную информацию.

2.5.2. При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств, иных ценностей, безвозмездное выполнение в их адрес (адрес их близких) работ (услуг), прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иной неправомерной целью.

При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, наказуемые в соответствии с главой 30 Уголовного кодекса Российской Федерации, а также действия, нарушающие требования международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае появления у Стороны информации, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме, по возможности также иными способами связи для ускорения принятия соответствующих мер. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

О результатах рассмотрения уведомления Сторона должна сообщить Стороне, направившей уведомление, не позднее 10 рабочих дней в письменной форме.

## **3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена работ, подлежащих выполнению Подрядчиком по настоящему Контракту (Цена Контракта), составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается/НДС 20%.

3.2. Цена настоящего Контракта включает общую стоимость всех выполняемых работ, оплачиваемую Государственным заказчиком Подрядчику за полное выполнение Подрядчиком своих обязательств по Контракту, в том числе в стоимость включаются:

стоимость услуг, материалов, стоимость (оплату) государственной историко-культурной экспертизы, оплату всех видов налогов, пошлин и сборов, других накладных расходов, уплату обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, транспортные и иные расходы Подрядчика, связанные с исполнением Контракта.

Начальная (максимальная) цена контракта определена методом сопоставимых рыночных цен (анализ рынка). Цена контракта определена в соответствии с ценовым предложением, сделанным Подрядчиком.

3.3. Цена Работ по настоящему Контракту является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, также цена не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, установленных действующим законодательством при условии, если это предусмотрено документацией о закупке и настоящим Контрактом.

Цена может быть уменьшена в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом государственный заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных контрактом. Сокращение количества товара, объема работы или услуги при уменьшении цены контракта осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта». Принятие государственным заказчиком решения об изменении контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены контракта и количества товара, объема работы или услуги.

По соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении предусмотренного контрактом количества поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

3.4. Авансирование Контракта не предусмотрено.

3.5. Оплата фактически выполненных Подрядчиком Работ производится в срок не более 7 (семь) рабочих дней с момента подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ и выставленного Подрядчиком счета на оплату.

3.6. Подрядчик вправе исполнить свои обязательства досрочно, в этом случае Государственный заказчик обязуется рассмотреть представленные Подрядчиком документы, указанные в пункте 4.2. Контракта, в порядке, установленном настоящим Контрактом.

3.7. Оплата по настоящему Контракту осуществляется в рублях путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Контракте, по безналичному расчету.

Источник финансирования по настоящему Контракту: средства областного бюджета Ленинградской области на 2021 год по государственной программе Ленинградской области «Развитие культуры в Ленинградской области», подпрограмма «Сохранение и охрана культурного и исторического наследия Ленинградской области», основное мероприятие «Государственная охрана объектов культурного наследия» мероприятие «Проектирование зон охраны»

3.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, в том числе нарушения сроков их исполнения, и принятия Государственным заказчиком решения о взыскании предусмотренных Контрактом штрафных санкций, Государственный заказчик имеет право в соответствии со ст. 330, 410 ГК РФ произвести оплату по Контракту за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени). В этом случае оплата по Контракту осуществляется на основании заключения, в котором указываются: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями заключенного Контракта, ранее выплаченные Подрядчику суммы, размер неустойки (штрафа, пени), подлежащий взысканию; основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени); итоговая сумма, подлежащая оплате Подрядчику по Контракту.

При этом итоговая сумма, подлежащая оплате Подрядчику в соответствии с указанным актом (далее – итоговая сумма), исчисляется путем вычитания из суммы, подлежащей оплате в соответствии с условиями заключенного Контракта суммы неустойки (штрафа, пени), подлежащей взысканию, а также ранее выплаченных Подрядчику сумм.

3.9. В случае, если настоящий контракт будет заключен с юридическим лицом или физическим лицом, в том числе, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, сумма, подлежащая уплате такому юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.10. Под датой оплаты Стороны понимают дату списания денежных средств с лицевого счета Государственного заказчика, которое осуществляется в соответствии с правилами казначейского исполнения бюджета Ленинградской области.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Подрядчик письменно извещает Государственного заказчика о завершении выполнения полного объема Работ по настоящему Контракту.

4.2. Подрядчик передает Государственному заказчику результат Работ в соответствии с требованиями, установленными в настоящем Контракте, Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту) по форме акта приема-передачи документации (приложение № 2 к Контракту), акт о приемке выполненных работ не позднее 3-х календарных дней после выполнения полного объема Работ по настоящему Контракту.

4.3. Государственный заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней со дня предоставления документации, указанной в пункте 4.2 настоящего Контракта, обязан их подписать или направить мотивированный отказ в их подписании.

Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов Работ, предусмотренных настоящим Контрактом, в части их соответствия условиям настоящего Контракта Государственный заказчик обязан провести экспертизу.

Во время приемки Государственный заказчик проводит экспертизу выполнения работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Для проведения экспертизы выполненной Работы Государственный заказчик, эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать Подрядчика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения настоящего Контракта и отдельным этапам

исполнения настоящего Контракта. Результаты такой экспертизы оформляются в виде заключения.

4.4. При приемке работ Государственный заказчик:

- проверяет соответствие выполненных Работ условиям настоящего Контракта;
- проводит анализ документов, представленных Подрядчиком на предмет соответствия их оформлению требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Контракта;
- при необходимости запрашивает от Подрядчика недостающие документы;
- осуществляет иные действия для всесторонней оценки (проверки) соответствия выполненных Работ условиям настоящего Контракта и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.5. В случае установления в ходе приемки выполненных Работ их несоответствия требованиям, установленным настоящим Контрактом, Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), Государственный заказчик направляет в адрес Подрядчика заключение, в котором указываются все выявленные недостатки с указанием срока их устранения. Подрядчик обязан произвести необходимые исправления без дополнительной оплаты в пределах цены настоящего Контракта.

4.5. В случае если Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней не устранил выявленные недостатки, Государственный заказчик вправе обратиться с предложением о расторжении настоящего Контракта и потребовать полного возмещения убытков.

4.6. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Государственным заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Контрактом.

4.7. Право собственности на результат выполненных Работ переходит к Государственному заказчику с момента подписания акта о приемке выполненных работ по настоящему Контракту. Подрядчик не вправе сообщать какую-либо информацию, ставшую ему известной при исполнении настоящего Контракта, третьим лицам без согласия Государственного заказчика.

4.8. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки Работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены в срок, превышающий срок выполнения Работ, установленный пунктом 1.4. Контракта.

В случае досрочного выполнения Подрядчиком Работ и отсутствия замечаний, Государственный заказчик вправе принять Работы и документы к оплате и подписать их в порядке, установленном настоящим Контрактом.

4.9. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки результатов Работ в случае обнаружения недостатков, которые являются существенными и не могут быть устранены Подрядчиком в сроки, согласованные с Государственным заказчиком.

4.10. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований условий настоящего Контракта, Описания объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), с нарушениями требований законодательства Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия и иных обязательных норм и правил, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков Работ.

4.11. Государственный заказчик, обнаруживший после приёмки Работы отступления от настоящего Контракта или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приёмки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан незамедлительно известить об этом Подрядчика.

4.12. При возникновении между Государственным заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной Работы или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несёт Подрядчик.

## 5. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Качество выполняемых Работ должно удовлетворять требованиям действующих нормативных документов, а также требованиям, предъявляемым к выполнению работ, указанных в настоящем Контракте.

5.2. Подрядчик гарантирует:

а) качество выполнения Работ в соответствии с условиями настоящего Контракта, описания объекта закупки (приложение 1 к Контракту);

б) своевременное устранение недостатков и нарушений, выявленных при приемке выполненных Работ.

5.3. Для участия в составлении списка недостатков и нарушений, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Государственного заказчика.

5.4. Государственный заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить дефекты (недостатки) за свой счет, с последующим возмещением своих расходов на устранение дефектов (недостатков) Подрядчиком. Подрядчик возмещает расходы Государственного заказчика на устранение дефектов (недостатков) в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Государственного заказчика.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. За ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, в том числе существенных условий настоящего Контракта, размер ответственности определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30 августа 2017 г. № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, подрядчиком (поставщиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

6.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа составляет \_\_\_\_\_ (примечание: 10 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей).

6.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Контракте таких обязательств) в размере 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

6.5. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере в размере 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

6.6. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму,

пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Подрядчик, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.7. В случае просрочки исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.8. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.9. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.10. Стороны настоящего Контракта освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.11. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Контракту.

6.12. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных Подрядчиком Государственному заказчику документах, несет Подрядчик.

6.13. Пени и штрафы по желанию Государственного заказчика должны быть оплачены Подрядчиком на основании счета (счетов), выставленного Государственным заказчиком в течение 5 (пяти) дней с момента его получения. Такой счет (счета) считается полученным Подрядчиком в течение 7 (семи) рабочих дней с момента отправления по адресу Подрядчика, указанному в настоящем Контракте. Государственный заказчик имеет право не оплачивать Подрядчику работы в соответствии с положениями настоящего Контракта до момента оплаты Подрядчиком выставленного счета.

В случае выставления Государственным заказчиком счета (счетов) на оплату штрафных санкций в соответствии с настоящим пунктом оформление дополнительных актов сдачи-приемки не производится.

6.14. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Контракту виновная Сторона возмещает другой Стороне все вызванные неисполнением обязательств по настоящему Контракту непокрытые неустойками убытки.

6.15. В случае нарушения установленных Государственным Заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков (дефектов) в выполненной Работе, Подрядчик уплачивает Государственному заказчику в бюджет Ленинградской области пени в размере, определенном в порядке, установленном пунктом 6.6. настоящего Контракта.

6.16. Если отступления в выполненной Работе от условий Контракта или иные недостатки результатов Работ не были устранены Подрядчиком в разумный срок или являются существенными и неустранимыми, данные нарушения обязательств по Контракту признаются сторонами существенными. В указанных случаях Государственный заказчик вправе расторгнуть настоящий Контракт в установленном законом порядке и потребовать возмещения убытков в полной сумме сверх неустойки.

6.17. Государственный заказчик вправе вычесть сумму неустойки (штрафа, пени), рассчитанную в соответствии с условиями Контракта из суммы, подлежащей оплате Подрядчику и перечислить в установленном порядке сумму неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Ленинградской области.

6.18. В случае причинения вреда имуществу третьих лиц при выполнении Работ, предусмотренных настоящим Контрактом, Подрядчик обязан за свой счет устранить повреждения или возместить причинный вред в денежной форме.

6.19. В случае отказа Подрядчика устранить недостатки или нарушения сроков их устранения, Государственный заказчик имеет право заказать необходимые работы у другой организации с последующей компенсацией затрат за счет Подрядчика. При этом Подрядчик обязан оплатить соответствующие счета Государственного заказчика в течение пяти рабочих дней с момента их получения.

6.20. Начисление всех неустоек, пеней, штрафов происходит на основании письменной претензии.

## 7. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

7.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, не способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

7.2. Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

7.3. Подрядчик обязан согласовать с Государственным заказчиком необходимость, перечень и порядок использования при выполнении работ по настоящему Контракту результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (далее – результаты интеллектуальной деятельности), исключительные права на которые принадлежат Государственному заказчику.

7.4. Каждая Сторона остается единственным владельцем исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Стороне до подписания настоящего Контракта и предоставляемые такой Стороной другой Стороне для целей выполнения условий настоящего Контракта.

7.5. Права на результаты интеллектуальной деятельности способные к правовой охране в качестве объекта интеллектуальной собственности (изобретения, полезные модели или промышленные образцы) включая программы для ЭВМ и (или) базы данных и секреты производства (ноу-хау), созданные при выполнении условий настоящего Контракта, в том числе на те результаты, создание которых по настоящему Контракту прямо не предусматривалось, принадлежат Государственному заказчику.

7.6. Государственный заказчик самостоятельно определяет целесообразность патентования, регистрации или сохранения в коммерческой тайне вышеуказанных результатов интеллектуальной деятельности, и необходимость совершения действий для получения охранных документов на результаты интеллектуальной деятельности на территории Российской Федерации. Государственный заказчик гарантирует неразглашение этих результатов до принятия соответствующего решения о регистрации прав на результаты интеллектуальной деятельности, подлежащие охране.

7.7. Государственный заказчик вправе использовать и распоряжаться всеми видами документации, разработанной и выпущенной при исполнении настоящего Контракта. Права на указанную документацию и другие материальные объекты, полученные при выполнении работ, переходят к Государственному заказчику с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

7.8. Подрядчик сохраняет право включать сведения о выполнении Работ по настоящему Контракту в свои маркетинговые и рекламные материалы в случае, если Государственный заказчик даст письменное согласие об этом.

7.9. Подрядчик гарантирует, что никакая документация или материалы, использованные для выполнения Работ по настоящему Контракту, переданная Государственному заказчику, не нарушают авторского или иного права третьих лиц и, что на момент передачи Государственному заказчику все права на результат Работ, никому не переданы полностью или частично.

Подрядчик гарантирует, что к Государственному заказчику не могут быть предъявлены какие-либо требования о выплате третьим лицам вознаграждения за использование результатов Работ по настоящему Контракту, исключительные права на которые в полном объеме переданы Государственному заказчику, а также результатов интеллектуальной деятельности, использованных в составе переданной документации.

7.10. Представление или рассылка Государственным заказчиком любых документов, подготовленных Подрядчиком в рамках исполнения настоящего Контракта, в ответ на официальные запросы государственных органов управления и других организаций, связанных с интерактивным мультимедийным разделом в рамках портала Культура.рф, посвященный памятникам культурного наследия, не рассматриваются как ущемление прав Подрядчика.

7.11. Подрядчику запрещается использование сведений, предоставленных ему Государственным заказчиком, для любых других целей, кроме определенных в настоящем Контракте. Государственный заказчик со своей стороны обязуется сохранять полную конфиденциальность о методах и способах реализации Подрядчиком контрактных обязательств.

7.12. Подрядчик гарантирует, что выполненные по Контракту работы и полученные результаты не нарушают интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

7.13. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных Государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с выполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Контракту, Государственный заказчик немедленно информирует об этом Подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; обеспечивает Подрядчику возможность провести за счет Подрядчика любые мероприятия по урегулированию претензий, исков и судебных разбирательств.

7.14. Подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

7.15. По просьбе Подрядчика урегулирование таких претензий может осуществить Государственный заказчик, в этом случае Подрядчик оплатит Государственному заказчику все расходы, связанные с урегулированием вышеуказанных нарушений, а также возместит Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Виновная Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если докажет, что надлежащее исполнение ей обязательств по Контракту оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

8.2. Сообщение о форс-мажорных обстоятельствах должно быть выслано немедленно и при любых условиях в течение 10 (Десяти) дней после их наступления или получения об этом информации сообщаемой Стороной. В течение последующих 10 (Десяти) дней другой Стороне Государственного контракта необходимо выслать в письменном виде подробное разъяснение о возникшем препятствии и возможностях продолжать выполнение обязательств.

8.3. Даты возникновения и окончания обстоятельств непреодолимой силы, их описание и последствия для Сторон фиксируются в специальном акте, который подписывают Стороны.

8.4. Сроки начала и окончания выполнения условий Контракта могут быть сдвинуты на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, указанный в специальном акте.

8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 6 (шести) месяцев, то заинтересованная Сторона вправе требовать досрочного расторжения Государственного контракта, и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА**

9.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения принятых Сторонами обязательств по настоящему Контракту, но не позднее 31 декабря 2021 года.

9.2. Окончание срока действия Контракта не влечет прекращение обязательств Сторон по Контракту. Контракт признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

## **10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА**

10.1. При исполнении настоящего Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

10.3. Изменение существенных условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в следующих случаях:

10.3.1. При снижении цены настоящего Контракта без изменения предусмотренных настоящим Контрактом объема выполняемых Работ, качества выполняемых Работ и иных условий настоящего Контракта.

10.3.2. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Государственный заказчик в ходе исполнения настоящего Контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объема услуг, предусмотренных контрактом.

В связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств сокращение объема Работы при уменьшении цены настоящего Контракта осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2013 г. №1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта».

Изменение настоящего Контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены настоящего Контракта и объема работы.

10.3.3. В иных случаях, прямо предусмотренных статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» при изменении существенных условий Контракта.

10.4. Настоящий Контракт может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

10.5. В случаях расторжения Контракта по соглашению Сторон Контракт прекращает своё действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Контракта.

10.6. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в настоящем Контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Государственным заказчиком подтверждения о его вручении Подрядчику. Выполнение Государственным заказчиком требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Государственным заказчиком подтверждения о вручении Подрядчику указанного уведомления либо дата получения Государственным заказчиком информации об отсутствии Подрядчика по его адресу, указанному в настоящем Контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта в единой информационной системе.

10.7. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта вступает в силу и настоящий Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Государственным заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта.

10.8. Государственный заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта устранено нарушение условий настоящего Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Государственному заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Подрядчиком условий настоящего Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Государственного заказчика от исполнения настоящего Контракта.

10.9. Последствия расторжения Контракта определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из сторон Контракта.

10.10. Государственный заказчик вправе обратиться в суд в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении настоящего Контракта в следующих случаях:

10.10.1. При существенном нарушении условий настоящего Контракта Подрядчиком.

10.10.2. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, установленных пунктом 1.4. Контракта, более чем на 10 (десять) рабочих дней.

10.10.3. Установления факта проведения ликвидации Подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

10.10.4. Установления факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

10.10.5. Наличие у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что Подрядчик не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.10.6. Если Подрядчик выполняет Работы настолько медленно, что окончание их выполнения к сроку, установленному настоящим Контрактом, становится явно невозможным.

10.10.7. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика в установленный срок устранить недостатки выполняемых Работ, выявленных Государственным заказчиком во время выполнения работ, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления такого требования.

10.10.8. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика устранить недостатки выполненных Работ в срок, установленный в заключении.

10.10.9. Если результаты выполненных Работ имеют существенные или неустраняемые недостатки, которые невозможно устранить в установленный Государственным заказчиком срок.

10.11. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты его получения.

10.12. В случае отказа расторгнуть Контракт по соглашению сторон рассмотрение дела в арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области осуществляется в порядке главы 29 АПК РФ в следующих случаях:

нарушения больше 2 раз сроков выполнения Работ более чем на 5 (пять) дней;

наличия более 2 заключений по качеству Работ.

Указанные нарушения являются существенным нарушением условий Контракта.

10.13. При расторжении Контракта Государственный заказчик обязан:

10.13.1. Принять фактически выполненные Подрядчиком на момент расторжения настоящего Контракта Работы надлежащего качества.

10.13.2. Оплатить Подрядчику в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ фактически выполненные Подрядчиком Работы надлежащего качества.

10.14. Уплата Подрядчиком неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает его от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

10.15. Стороны обязаны урегулировать все вопросы по взаимным расчетам до момента расторжения настоящего Контракта по соглашению Сторон.

10.16. Реорганизация Государственного заказчика или Подрядчика не является основанием для расторжения настоящего Контракта. Обязательства по настоящему Контракту, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, переходят к

правопреемнику Государственного заказчика или Подрядчика.

## 11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Контракта, разрешаются между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней с момента ее получения.

11.2. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. В случае необходимости Подрядчик самостоятельно регулирует все вопросы, связанные с соблюдением авторских и смежных прав третьих лиц и выплатой авторского вознаграждения, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему государственному контракту. В случае возникновения претензий к Государственному заказчику со Стороны авторов, правообладателей и иных третьих лиц по поводу нарушения использования авторских прав, Подрядчик обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать такие претензии.

12.2. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по настоящему Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

12.3. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Государственным заказчиком или Подрядчиком друг другу по настоящему Контракту, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным под расписку, заказным письмом или телеграммой по адресу, указанному в Контракте и за подписью полномочного лица.

12.4. Уведомления и сообщения, отсылаемые по почте, направляются на адрес Стороны, указанный в настоящем Контракте, либо по месту нахождения, указанному в ЕГРЮЛ.

12.5. Уклонение Стороны от получения почтового отправления, равно как и отсутствие Стороны по адресу, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны. В этом случае уведомление считается полученным в сроки, установленные почтовой организацией в качестве нормативных.

12.6. В случае перемены заказчика права и обязанности Государственного заказчика, предусмотренные настоящим контрактом, переходят к новому Государственному заказчику.

12.7. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Контракте, Стороны будут руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации.

12.8. Настоящий Контракт составлен и подписан в электронном виде. Настоящий Контракт может быть подписан сторонами на бумажном носителе в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 13. Приложения

1. Приложение № 1 – Описание объекта закупки.
2. Приложение № 2 – Форма акта приема-передачи документации.

**14. Адреса и реквизиты сторон:****Государственный заказчик:**

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»  
 188641, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, улица Приютинская, дом 13  
 ИНН 4703151586 КПП 470301001  
 Лицевой счет 02660932001,  
 Расчетный счет 40102810745370000006,  
 Счет УФК 03221643410000004500,  
 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ  
 ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК  
 по Ленинградской области г Санкт-Петербург,  
 БИК 014106101

Директор  
 ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

\_\_\_\_\_ О. А. Степанов

**Подрядчик:**

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»  
 Адрес: 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д.10, литер А, пом. 11Н, офис 4  
 Почтовый адрес: 191014, Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 37-39, литера А  
 ИНН 7810491529  
 КПП 781001001  
 ОГРН 1077847625041  
 р/с 40702810106000069977  
 БИК 044030920  
 к/с 30101810000000000920  
 Банк: Санкт-Петербургский филиал ПАО "Промсвязьбанк"  
 Адрес Эл. почты [ssr.sdo@mail.ru](mailto:ssr.sdo@mail.ru)  
 Дата регистрации юридического лица:  
 09.10.2007

Генеральный директор  
 ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

\_\_\_\_\_ Иванов А.Е.

Приложение № 1  
к Государственному контракту  
№ 024/2021-ПЗО от 17.09.2021 года

### ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ

на разработку документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»

**1. Государственный заказчик:** Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия».

**2. Основание для выполнения работ:** Государственная программа Ленинградской области «Развитие культуры в Ленинградской области» на 2021 год.

**3. Цели и задачи работ:**

Разработка документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» (далее «Объект»).

**4. Основные требования:**

1. Разработка документации осуществляется в соответствии с:
  - Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
  - Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
  - Постановлением Правительства РФ от 14.12.2016 № 1357 «Об утверждении Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия и о внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»;
  - Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
  - Областным законом Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
  - Приказом Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
  - Приказом Росреестра от 20.10.2020 N П/0387 «Об утверждении порядка установления местных систем координат» (Зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2020 N 60923)».
  - Приказом Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»
  - Приказом Росреестра от 15 сентября 2016 года № П/0465.

2. Требования к документации: разработка документации выполняется в объеме, необходимом для согласования в органе охраны объектов культурного наследия и предоставляется в бумажном виде в 3 экземплярах и в электронном виде на USB-носителе или CD-дисках в 2 экземплярах.

#### **5. Сроки выполнения работ:**

Срок выполнения работ – до 15.12.2021 г. и включает в себя:

5.1. Разработку документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»;

5.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец»;

5.3. Согласование акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» с органом охраны объектов культурного наследия (согласие с выводами, изложенными в заключении экспертизы).

#### **6. Требования к разработке документации:**

Документация, обосновывающая границы защитной зоны, включает в себя проект границ защитной зоны в текстовой форме и в виде карт (схем).

Документация, обосновывающая границы защитной зоны, разрабатывается с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия. Содержит обоснование установления соответствующих границ защитной зоны объекта культурного наследия. В утверждаемой части документации содержится текстовое и графическое описание местоположения границ устанавливаемой защитной зоны с перечнем координат характерных точек ее границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Документация, обосновывающая границы защитной зоны, включая проект границ защитной зоны, должна получить заключение государственной историко-культурной экспертизы, содержащее вывод о целесообразности установления защитной зоны на предлагаемом в проекте расстоянии.

#### **7. Объем выполняемых работ:**

1. Материалы по обоснованию границы защитной зоны Объекта с указанием применяемых методик, отчет о проведенных историко-культурных исследованиях в т.ч. схемы и иконографические материалы; разработка и составление историко-архитектурных опорных планов: подготовка геоподосновы (разгрузка геоподосновы от объектов и условных обозначений, не являющихся необходимыми для разработки документации); построение схем исторических этапов изменения планировочной и объемно-пространственной структуры развития Объекта исследования, совмещения архивных материалов с современной геоподосновой; исследование, фиксация на геоподоснове планировочной и пространственной структуры Объектов, анализ и камеральная обработка их исторических элементов; исследование, фиксация на геоподоснове, анализ и камеральная обработка ландшафта объектов.

2. Электронные версии текстовых материалов выполняются в формате .doc и графических материалов в форматах MapInfo или ArcGIS и .jpg. Координаты границ объекта

землеустройства предоставляются в формате MapInfo bkb ArcGIS в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

3. На схемах защитной зоны Объекта обозначить в т.ч. границы территории Объекта.

4. К разработанным границам защитной зоны Объекта прикладываются описания границ в текстовой форме и таблицы с указанием координат поворотных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

#### **8. Порядок сдачи документации по результатам выполненных работ:**

Исполнитель предоставляет Государственному заказчику разработанную документацию, обосновывающую границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» на бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах и на электронном носителе в 2 (двух) экземплярах (CD-R, CD-RW, USB).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований формируются в том (тома) по одному объекту экспертизы. Акты и материалы предоставляются на бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах и на электронном носителе в 2 (двух) экземплярах (CD-R, CD-RW, USB).

Исполнитель предоставляет Государственному заказчику документальное подтверждение согласования акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Государственный заказчик:**

Директор  
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

#### **Подрядчик:**

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

\_\_\_\_\_ О. А. Степанов

\_\_\_\_\_ Иванов А.Е.

Приложение № 2  
к Государственному контракту №  
024/2021-ПЗО от 18.09.2021 г.

**ФОРМА**

**АКТ  
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Подрядчик:**

\_\_\_\_\_

передает \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземпляра документации по закупке: « \_\_\_\_ » по государственному контракту от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Государственному заказчику: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»**

№ п/п	Наименование документа (дела)	Кол-во экземпляров	Вид документов (подлинник, копия)	Примечание
1	2	3	4	5

Всего в акт включено \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дел в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземпляре (ах).

**ПРИНЯЛ:**

**СДАЛ:**

**ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА:**

**Государственный заказчик**

**Подрядчик:**

**Государственный заказчик:**

Директор  
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

**Подрядчик:**

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

\_\_\_\_\_ О. А. Степанов

\_\_\_\_\_ Иванов А.Е.

**Дополнительное соглашение № 1  
к государственному контракту № 024/2021-ПЗО от 17.09.2021 г.**

Санкт-Петербург

«17» сентября 2021 года

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», действующее от имени Ленинградской области, именуемое в дальнейшем Государственный заказчик, лице директора Степанова Олега Александровича, назначенного Распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области от 23.04.2020 г № 01-04/20-162, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к Государственному контракту № 024/2021-ПЗО от 17.09.2021 г. (далее - Контракт) о нижеследующем:

1. В связи с допущенной в контракте технической ошибкой, стороны пришли к соглашению изложить п. 3.1., п. 6.3. Контракта в следующей редакции:

«3.1. Цена работ, подлежащих выполнению Подрядчиком по настоящему Контракту (Цена Контракта), составляет 99 500 (девяносто девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения».

«6.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа составляет 9 950 рублей 00 копеек».

2. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Соглашении, стороны руководствуются условиями Контракта № 024/2021-ПЗО от 17.09.2021 г. и подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами, является неотъемлемой частью Контракта и действует до полного исполнения сторонами обязательств по Контракту.

5. Подписи Сторон:

**Государственный заказчик:**

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

Директор

\_\_\_\_\_ О.А.Степанов  
М.П.

**Подрядчик:**

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ А.Е.Иванов  
М.П.

Главная · Мои заказы · Заключенный договор № 48108

## Заключенный договор № 48108

Главная  
 Управление продажами

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЕ

Номер	48108
Заказчик:	ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
Статус	Договор Заключен
Дата создания	17 сентября 2021 г. 12:42
Дата заключения	17 сентября 2021 г. 14:35
Сумма по договору	99 500,00 руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКУПКЕ

Секция	Ленинградская область
Номер закупки	50357-21LO
Наименование закупки	Разработка документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Зверинец» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, парк «Зверинец» Срочная закупка
Заказчик	ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ" ИНН:4703151586 КПП: 470301001
Дата создания	15 сентября 2021 г. 15:49
Плановая дата заключения договора	17 сентября 2021 г. 23:00
Срок выполнения работ, оказания услуг, поставки товаров	15 декабря 2021 г. 23:59
Статус	Архивные
Сумма договора	100 000,00 руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ

Текущий тариф	Ленинградская область
Процент удержания	1,00 %
Сумма удержания	995,00 руб.
Текущий баланс	1005,00 руб. <a href="#">+ Пополнить</a>

Активация Windows  
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры"

В настоящем документе  
прошито и пронумеровано  
**282 (двести восемьдесят два) листов**

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное и  
инженерное объединение  
«Союзстройаврация»



А.Е. Иванов