

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным государственным экспертом Курленьиз Г.А. на основании договора от 21.06.2023 № 21-К-2023/Э (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 июня 2023 года по 10 июля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, пом. 30-Н, офис 301, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

4. Сведения об эксперте:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 996 от 25.08.2020. Объекты экспертизы: 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия

(за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ: № 1117 от 18.09.2020).

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН;
- копия выписки из Постановления Правительства Российской Федерации

от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14.03.2016 № 34676-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14.03.2016 № 35614-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823-1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.03.2016 № 35717-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770-е гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 29.08.2011 № 10-517 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 5*);

- копия архивного паспорта памятника истории и культуры РФ, составленного 25.03.2005 (*Приложение № 6*);

- копия градостроительного плана земельного участка № RU7813700030838 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А, с кадастровым номером 78:34:0004018:2, выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре от 26.06.2019 № 01-26-3-1010/19 (*Приложение № 7*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 06.04.2023 № КУВИ-001/2023-81302673 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А; копия выписки из ЕГРН от 25.05.2023 № КУВИ-001/2023-120131929 на здание с кадастровым номером 78:34:0004018:2006 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А;

- документы технического учета: копия технического паспорта на административное здание по адресу: город Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литера А, оформлен Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Приморского района 20.02.2014; копии поэтажных планов (*Приложение № 9*);

- копия письма КГИОП от 11.09.2018 № 01-25-19360/18-0-1 (*Приложение №12*);
- копия заключения КГИОП от 10.09.2021 № 01-27-1366/21-0-1 (*Приложение № 12*);
- копия письма КГИОП от 10.11.2021 № 01-26-2184/21-0-1 (*Приложение № 12*);
- копия разрешения на строительство от 25.11.2022 № 78-015-0805-2022 (*Приложение № 12*);
- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена приказом МКРФ № 284 от 08.02.2023) (*Приложение № 12*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 21-К-2023-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2023 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), а также участка планируемых строительных работ и прилегающей территории. По результатам проведенного осмотра был оставлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических

исследований были изучены материалы Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), отделе систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение №11*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 21-К-2023-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2023 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63, поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 в составе: дача, 1823-1824 гг., арх. Шарлемань Л.И.; сад, 1770-е гг. (*Приложение № 1*).

В соответствии с приказами Минкультуры РФ объект культурного наследия зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия:

- от 14.03.2016 № 34676-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; регистрационный номер: 781620411060006 (*Приложение № 1*);

- от 14.03.2016 № 35614-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823-1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург),

в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; регистрационный номер: 781610411060016 (*Приложение № 1*);

- от 15.03.2016 № 35717-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770-е гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; регистрационный номер: 781620411060026 (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» утверждены распоряжением КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 29.08.2011 № 10-517 (*Приложение № 3*) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина».

Виды предмета охраны объекта культурного наследия:

- Объемно-пространственное и планировочное решение территории;
- «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

- «Сад», по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63: объемно-пространственное и планировочное решение территории.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» утверждено распоряжением КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 (*Приложение № 5*).

В *Приложении № 6* к настоящему Акту представлен архивный паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», составленный от 25.03.2005.

В *Приложении № 9* к настоящему Акту представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на административное здание по адресу: город Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литера А, оформленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Приморского района 20.02.2014; копии поэтажных планов.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А, а также здание с кадастровым номером 78:34:0004018:2006 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А, находятся в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ДОХОДЪ - Создание под ключ». Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

На земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А, с кадастровым номером 78:34:0004018:2, получен градостроительный план № RU7813700030838, подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 26.06.2019 № 01-26-3-1010/19 (*Приложение № 7*). В соответствии с Градостроительным планом участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 расположен в пределах единой зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(34)01 квартал 4018 и территориальной зоны ТД1-1 – общественно- деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически

сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1.

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 – участок проектируемого объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом, по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1, разработанный ООО «Интерколумниум, 2021 г.» непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, также на участке расположено историческое здание.

Проектируемый участок частично расположен: в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗР3-2(34)01), в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга. По проектируемому объекту получено заключение КГИОП о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны.

Представленный раздел документации разработан в рамках корректировки ранее согласованной КГИОП документации (письмо о согласовании КГИОП от 10.11.2021 № 01-26-2184/21-0-1) на основании выполненных изменений проектных решений в части разделов «Геотехническое обоснование» (шифр: 01-11-2022-ГТО), «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шпунтовое ограждение» (шифр: 589/20-КР2), «Проект организации работ» (шифр: 589/20-ПОР-П1) и «Проект организации работ по перемещению здания» (шифр: 01-11-22-ПОР). Изменения в проектной документации имеют положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 0011-2023 от 19.04.2023 и № 0015-2023 от 29.05.2023.

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» расположен в Приморском районе г. Санкт-Петербурга, по адресу Выборгская наб., д. 63, литера А, в юго-западной части квартала, ограниченного с севера Белоостровской ул., с юго-востока Кантемировской ул., с юго-запада Выборгской наб., с запада наб. Черной речки, с северо-запада Вазаским пер.

Первые упоминания об усадьбе относятся к 1710 г. В это время усадьба принадлежала графу Ф.А. Головину. В начале 1780-х гг. граф Н.И. Головин, внук первого владельца, построил особняк в классическом стиле с обширным садом, оранжереями и теплицами. К этому времени определились границы участка, который имел сложную форму и состоял из двух частей: прямоугольной с господским домом и регулярным парком и примыкающей с востока трапециевидной в плане части без застройки (березовая роща)

В 1802 году Министерство внутренних дел приобрело у Головина дачу вместе с прилегающим к ней сельцом Никольским. Под руководством архитектора Л.И. Руска был отремонтирован главный корпус и старые постройки, возведены служебные строения, произведен ремонт гидротехнических сооружений: дренажных канав, мостов и плотины. В конце 1809 года дача перешла в ведомство Гофинтендантской конторы.

В 1810 году ее представитель, архитектор Г.П. Пильников, составил смету на ремонт всех строений. Тогда же была произведена топографическая съемка местности всей бывшей Головинской мызы. Съемка сохранилась в копии 1904 года и дает представление о границах мызы, ее планировке и застройке. Участок в плане представлял форму почти правильной

перевернутой трапеции, ограниченной с юго-запада рекой Большой Невкой, с запада – Черной речкой, с северо-запада, севера, востока и юго-востока – дорогой, имеющей несколько поворотов. Территория мызы имела четкое функциональное зонирование. В юго-западной парадной части усадьбы центром композиции являлся господский дом, слева от него находились службы. Основным элементом композиции, типичным для загородных усадеб этого периода, был большой зеленый луг, раскинувшийся перед северным (садовым) фасадом дачи. С севера луг ограничивался полукруглой дорожкой, повторяющей форму луга. Далее до пруда весь участок от полукруглой дорожки членился на сектора трапециевидальной регулярной формы дорожками, веерообразно расходящимися в сторону канала. Вдоль канала и пруда с обеих сторон были проложены аллеи, обсаженные деревьями. В юго-восточной части усадьбы сохранялась березовая роща. В южной части территории был устроен канал с двумя дорогами-аллеями, идущими вдоль него и тремя поперечными просеками. На северной половине мызы были разбиты огороды. Там же помещались конюшни, сараи, жилые дома со службами и оранжереи.

В 1819 году архитектор Писцов составил проект и смету на перестройку главного дома, который не был утвержден. К 1823 году главное здание, по заключению Писцова, сильно обветшало. В мае того же года Александр I утвердил новый проект, составленный арх. Л.И. Шарлеманем. Первоначальный вид господского дома неизвестен, так как проект не сохранился. Однако из архивных документов (кондиции на плотничьи работы) известно, что здание на торцевых фасадах имело полуциркульные выступы. По новому проекту дом в плане приобрел форму прямоугольника. В июне старый дом и два флигеля были снесены. На их месте построены новое 2-х этажное деревянное здание с портиком на главном и садовом фасадах, служебный флигель на берегу Черной речки и деревянные службы на берегу Большой Невки. 22 сентября 1824 года строительство завершилось, однако недоделки устранялись до конца года. Внутренние помещения художественной отделки не имели. Из отопительных приборов в главном зале была установлена шведская печь, в остальных комнатах первого и второго этажей - голландские печи, облицованные красными и белыми изразцами. Вокруг дачи устроены полисад и деревянный забор с двумя воротами, отделявшими хозяйственный двор от сада. В строительстве усадьбы принимал участие архитекторский помощник Григорьев. 7 ноября 1824 года после бури и наводнения 15 мостов были снесены и к весне следующего года восстановлены мастером плотничного дела Даниилом Абакумовым.

В 1825 году на даче размещалась великая княгиня Мария Павловна с семьёй. В этот период напротив главного здания на берегу реки Большой Невки была устроена пристань. В 1827 году на даче пребывала императрица Мария Фёдоровна. В это время вблизи главного здания были установлены три уличных фонаря, изготовленных на заводе Берда по образцу фонарей у Елагинского дворца. В 1828 году в помещениях нижнего этажа полы из сосновых щитов заменили дубовым паркетом, а в нескольких комнатах второго этажа настелили старый дубовый паркет из запасных кладовых.

В первой половине XIX в. на летние сезоны дачу занимали канцлер В.П. Кочубей, председатель государственного совета князь И.В. Васильчиков, наследник цесаревич (будущий Александр II) с семьёй, президент Гоф-интендантской конторы Ф.П. Опочинин и др. Во второй половине XIX в. характер использования усадьбы изменился, что нанесло ей непоправимый ущерб.

В 1852 году парк был передан под надзор садовому мастеру Карлу Эрлеру.

В 1856 году дача была продана С.-Петербургскому Опекунскому Совету Воспитательного дома. Воспитательный дом стал одним из первых в Петербурге учреждений,

подготавливающих специалистов со средним специальным образованием: при доме работала учительская семинария и медицинское училище с госпиталем. Девушки получали в основном педагогическое образование и устраивались гувернантками, домашними наставницами, учителями в сельских школах. Из юношей готовили канцелярских служащих, фельдшеров, фармацевтов, садоводов, некоторых отправляли служить на Балтийский флот.

В 1865 году значительная часть Головинской мызы, разделенной на 35 участков, была распродана, кроме оставшегося за Опекунским Советом первого участка, где находились главный корпус с флигелями, службами, оранжереями, конюшнями, парниками и парк. В это же время через территорию бывшей дачи был проложен Головинский пер. (совр. Красногвардейский).

Таким образом, усадьба утратила свой первоначальный облик, превратившись по своим размерам в типичную для второй половины XIX века дачу.

В 1879 году в северной части участка Воспитательного дома, недалеко от пруда, был построен деревянный барак, состоящий из четырёх самостоятельных палаток, сгруппированных вокруг каменного корпуса. В 1881-1882 гг. возведен такой же барак в восточной части участка. Появилось несколько служебных зданий (кухня, прачечная и др.). В 1894 году пруд и канал были засыпаны. Всё это изменило первоначальную планировку усадьбы.

В 1910 году был установлен бетонный забор вдоль набережной Большой Невки на протяжении всей южной границы дачи, закрыв вид с набережной на главное здание. До 1917 года дача принадлежала Воспитательному дому.

В 1942 г. было проведено новое межевание квартала, в результате которого площадь участка сократилась до небольшого пространства вокруг дома.

Крыльцо и тамбур входа у западного фасада к 1942 г. были разобраны. Дверные проемы перестроены в окна. Вход в здание с этой стороны был организован по крайней левой оси западного фасада. В этом месте к фасаду пристроен глухой тамбур с боковым крыльцом. С фасада тамбур прорезан окном, оформленным в стиле исторических. На первом этаже разобрана первоначальная перегородка в анфиладе в северо-восточной части здания.

В 1949 г. произведен текущий ремонт помещений с частичной перепланировкой. В последующие годы несколько раз проводились работы по ремонту и реставрации здания.

В 2018 г. ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия» разработан проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина». Проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации фундаментов, стен, перекрытий, конструкций крыши, столярных заполнений, отделки фасадов и интерьеров, крылец, по организации водоотведения.

Таким образом, здание дачи Головина (главный корпус), построенное по проекту Л.И. Шарлеманя в 1824 г., не претерпело значительных перестроек в XIX-XX вв. и сохранило авторский замысел в части планировочного решения и архитектурного оформления фасадов. Историческая планировка участка сохранилась фрагментарно, частично сохранилась трассировка исторической круговой дороги вокруг главного дома, местоположение площадки перед северным фасадом.

Западнее территории объекта культурного наследия, на участке вдоль наб. Черной речки до 1930-х гг. являвшемся частью территории бывшей дачи Головина, сохранилась историческая постройка – двухэтажный корпус Воспитательного дома. Здание возведено в 1913 г., картографические материалы данного периода с изображением постройки не выявлены. На немецкой аэрофотосъемке 1942 г. здание прямоугольное в плане,

расположено параллельно главному корпусу дачи. К восточной части северного фасада перпендикулярно примыкает аналогичный по габаритам одноэтажный объем. На топосъемке 1964 г. и снимке Ленинграда с американского спутника 1966 г. ширина здания увеличилась почти вдвое, а также уменьшилась длина одноэтажной пристройки (гаража). Вероятно, здание расширили при ремонте. В таких габаритах оно сохранилось до настоящего времени. Постройка не является объектом культурного наследия.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Инженерно-геологические условия участка:

Инженерно-геологические условия площадки приняты по материалам «Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях на площадке проектируемого строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу г. Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1», выполненного ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» в 2021 г. (шифр отчета: 167-20-ИГИ-Т).

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 40,00 м представлено современными техногенными (t IV) образованиями, морскими и озерными отложениями (m,IV), верхне-четвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями, среднечетвертичными озерно-ледниковыми (lg II), и нерасчлененными озерно-ледниковыми флювиогляциальными отложениями (lg, f II), среднечетвертичными ледниковыми (g II) отложениями, вендскими отложениями котлинского горизонта (Vkt2).

В районе скв. 4, 5, 11, 791 отложения с поверхности перекрыты почвенно-растительным слоем, мощностью 0,10 м. Также на большей части территории отложения перекрыты асфальтом толщиной 0,05-0,10 м.

Четвертичная система – Q

Современные отложения – Q IV

Техногенные образования – t IV

ИГЭ 1 – Насыпные грунты, слежавшиеся: пески разной крупности, неоднородные, темно-коричневые, влажные и водонасыщенные, перемешанные с суглинками тугопластичными, с примесью органических веществ, со строительным мусором (щебень, обломки кирпичей) до 30%. Срок отсыпки более 5 лет. Распространены повсеместно. Залегают с поверхности и на глубине 0,05-0,10 м (абс. отм. кровли от 2,70 до 3,20 м), мощность составляет 0,90-3,30 м.

Морские и озерные отложения – m, I IV

ИГЭ 2 – Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые, водонасыщенные, с растительными остатками, с прослойками супесей пластичных.

Залегают на глубинах 1,20 – 6,30 м (абс. отм. кровли от минус 3,50 до 1,70 м), мощность изменяется от 0,50 до 2,20 м.

ИГЭ 3 – Супеси пылеватые, текучие, с прослоями пластичных, тиксотропные, серые, с растительными остатками, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных. Распространены повсеместно. Залегают на глубинах 1,00 – 4,10 м (абс. отм. кровли от минус 1,30 до 1,80 м), мощность изменяется от 2,20 до 8,60 м.

Верхнечетвертичные отложения – Q III

Озерно-ледниковые отложения – lg III

ИГЭ 4 – Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, с прослоями текучепластичных, ленточные, тиксотропные, серовато-коричневые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных. Распространены повсеместно. Залегают на глубинах 6,80 – 10,00 м

(абс. отм. кровли от минус 7,20 до минус 3,70 м), мощность изменяется от 1,70 до 2,80 м.

ИГЭ 5 – Суглинки легкие пылеватые, текучепластичные, с прослоями мягкопластичных, слоистые, тиксотропные, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных. Распространены повсеместно. Залегают на глубинах 8,60 – 12,30 м (абс. отм. кровли от минус 9,40 до минус 5,50 м), мощность изменяется от 0,90 до 2,60 м.

ИГЭ 6 – Супеси пылеватые, пластичные, тиксотропные, серые, с прослойками песков пылеватых, водонасыщенных. Распространены повсеместно. Залегают на глубинах 10,10 – 13,80 м (абс. отм. кровли от минус 10,90 до минус 7,05 м), мощность составляет 0,50-1,30 м.

ИГЭ 7 – Пески пылеватые, средней плотности, неоднородные, серые, водонасыщенные, с прослойками супесей пластичных. Вскрыты в скв.5, скв.741, скв.792, скв.793. Залегают на глубинах 12,00 – 13,60 м (абс. отм. кровли от минус 10,65 до минус 9,20 м), мощность изменяется от 0,40 до 0,80 м.

ИГЭ 7а – Пески пылеватые, плотные, неоднородные, серые, водонасыщенные, с прослойками супесей пластичных. Залегают на глубинах 11,10 – 14,50 м (абс. отм. кровли от минус 11,60 до минус 8,05 м), мощность изменяется от 0,40 до 1,80 м.

Ледниковые отложения – g III

ИГЭ 8 – Супеси пылеватые, пластичные ($IL < 0,50$), с линзами твердых, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 10%. Залегают на глубинах 12,70 – 18,30 м (абс. отм. кровли от минус 15,20 до минус 9,90 м), мощность изменяется от 0,90 до 4,70 м.

ИГЭ 8а – Супеси пылеватые, пластичные ($IL > 0,50$), серые, с линзами и гнездами песков пылеватых, водонасыщенных, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%. Залегают на глубинах 12,00 – 15,00 м (абс. отм. кровли от минус 11,85 до минус 8,90 м), мощность изменяется от 0,60 до 3,90 м.

ИГЭ 9 – Суглинки легкие пылеватые, полутвердые, с линзами твердых и тугопластичных, серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15%. Распространены практически повсеместно. Залегают на глубинах 13,30 – 16,80 м (абс. отм. кровли от минус 14,00 до минус 10,20 м), мощность изменяется от 0,70 до 5,60 м.

Среднечетвертичные отложения – Q II

Озерно-ледниковые отложения – lg II

ИГЭ 9а – Суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, слоистые, тиксотропные, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 17,60– 19,90 м (абс. отм. кровли от минус 17,00 до минус 14,50 м), мощность изменяется от 0,60 до 1,60 м. В современных морских и озерных супесях текучих (ИГЭ 3), в верхнечетвертичных озерно- ледниковых суглинках текучих, ленточных (ИГЭ 4), суглинках текучепластичных, слоистых (ИГЭ 5), супесях пластичных (ИГЭ 6), суглинках мягкопластичных (ИГЭ 9а) отмечена способность к тиксотропным превращениям, которая выражается в переходе этих грунтов в более текучее состояние под воздействием динамических нагрузок, а после прекращения – в частичном восстановлении своей структуры и прочности. Тиксотропные свойства подтверждаются разницей в наименовании консистенции по визуальному описанию, по показателю «Сb» и «IL». Разность средних значений «Сb» при нарушенной и ненарушенной структуре в супесях текучих (ИГЭ 3) составляет 0,70, суглинках текучих, ленточных (ИГЭ 4) - 0,61, суглинках текучепластичных, слоистых (ИГЭ 5) - 0,59, в супесях пластичных (ИГЭ 6) - 0,51, в суглинках мягкопластичных (ИГЭ 9а) – 0,36; степень выраженности структурных связей в супесях текучих с прослоями

пластичных (ИГЭ 3), суглинках текучих, ленточных (ИГЭ 4) и суглинках текучепластичных, слоистых (ИГЭ 5) - значительная, в супесях пластичных (ИГЭ6) и суглинках мягкопластичных (ИГЭ 9а) - средняя. (Методические указания П.О. Бойченко «Определение пределов пластичности и консистенции глинистых грунтов методом конуса», ЛГУ, 1964 г.).

Озерно-ледниковые и флювиогляциальные отложения - lg, f II

ИГЭ 10 – Пески средней крупности, плотные, неоднородные, коричневые, с гравием и галькой до 15-25 %, с линзами супесей пластичных. Залегают на глубинах 18,10 – 21,30 м (абс. отм. кровли от минус 18,20 до минус 15,20 м), мощность составляет 0,60-2,50 м.

Ледниковые отложения – g II

ИГЭ 11 - Супеси пылеватые, твердые, с линзами пластичных, коричневые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой до 10-15%, с единичными валунами. Распространены повсеместно. Залегают на глубинах 19,10 – 21,90 м (абс. отм. кровли от минус 18,80 до минус 15,90 м), мощность изменяется от 9,00 до 14,30 м.

ИГЭ 12 - Суглинки легкие пылеватые, твердые, зеленовато-серые, с гравием и галькой изверженных пород, с обломками песчаников до 5-10 %. Залегают на глубинах 30,60-33,20 м (абс. отм. кровли от минус 30,25 до минус 27,45 м), мощность составляет 0,80- 2,10 м.

Вендская система – V

Котлинский горизонт – Vkt2

ИГЭ 13 - Глины легкие пылеватые, твердые, дислоцированные, серовато-зеленые, с линзами и прослоями песков пылеватых, влажных, с обломками песчаников малопрочных. Залегают на глубинах 29,90-35,30 м (абс. отм. кровли от минус 32,35 до минус 27,10 м), мощность изменяется от 1,60 до 6,10 м.

ИГЭ 14 - Глины легкие пылеватые, твердые, слоистые, серовато-зеленые, с прослоями песков пылеватых, влажных, с прослоями песчаников, малопрочных и средней прочности. Залегают на глубинах 34,60-38,00 м (абс. отм. кровли от минус 35,05 до 31,70 м), вскрытая мощность составляет 1,80-4,50 м.

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения до 40,0 м характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений. В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные к со-временным четвертичным техногенным образованиям (t IV) (ИГЭ 1), морским и озерным пескам пылеватым, средней плотности (ИГЭ 2), а также к прослоям песков пылеватых в глинистых грунтах морского и озерного (m, l IV), озерно-ледникового (lg III) генезисов. В период буровых работ (июль 2020 г.) подземные воды вскрыты на глубинах 1,80-2,20 м (абс. отм. от 0,80 до 1,35 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в р. Большая Невка, протекающую в ~ 40,0 м к югу от участка изысканий и в р. Черная речка, протекающую в ~ 30,0 м к северо-западу от участка изысканий. Колебание уровня подземных вод на участке напрямую зависит от положения уровня воды в р. Большая Невка и р. Черная речка. Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,2 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд.1991 г.). В неблагоприятные периоды года максимальные уровни подземных вод можно ожидать на абсолютной отметке, близкой к дневной поверхности (~ 2,45 м). Напорные подземные воды, приуроченные к верхнечетвертичным озерно-ледниковым (lg III) пескам пылеватым, средней плотности (ИГЭ 7) и плотным (ИГЭ 7а), вскрыты на глубинах 11,10 - 14,50 м (абс. отм. от минус 11,60

до минус 8,05 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 1,80-2,50 м (абс. отм. От 0,30 до 1,35 м). Величина напора составляет 9,10 - 12,60 м. Верхним относительным водоупором являются верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) супеси пластичные (ИГЭ 6), нижним относительным водоупором являются верхнечетвертичные ледниковые (g III) супеси пластичные (ИГЭ 8, 8a) и суглинки полутвердые (ИГЭ 9).

Напорные подземные воды, приуроченные к среднечетвертичным озерно-ледниковым и флювиогляциальным (lg, f II) пескам средней крупности, плотным (ИГЭ 10), вскрыты на глубинах 18,10 - 21,30 м (абс. отм. от минус 18,20 до минус 15,20 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубинах от 1,90 до 3,80 м (абс. отм. от минус 1,00 до 1,20 м). Величина напора составляет 15,00 - 17,70 м. Верхним относительным водоупором являются верхнечетвертичные ледниковые (g III) супеси пластичные (ИГЭ 8), суглинки полутвердые (ИГЭ 9) и среднечетвертичные озерно-ледниковые (lg II) суглинки мягкопластичные (ИГЭ 9a), нижним относительным водоупором являются среднечетвертичные ледниковые (g II) супеси твердые (ИГЭ- 11).

Состояние объекта культурного наследия «Дача»:

Здание представляет собой прямоугольный в плане объем с портиками, выполненными в ионическом ордере, по северному и южному фасадам. К главному объему примыкают: с западной стороны – поздний входной тамбур, с восточной – поздняя одноэтажная пристройка.

Стены выполнены из бревен и бруса, облицованных по всему объёму вагонкой. С внутренней стороны стены оштукатурены по дранке.

Фундаменты под зданием ленточные бутовые. Цоколь облицован известняковыми камнями. Имеется неглубокое подполье.

Перекрытия в здании по деревянным и металлическим балкам. Перекрытие подполья выполнено монолитной плитой по металлическим балкам (перекрытие устроено в рамках противоаварийных работ после демонтажа аварийных перекрытий).

Покрытие здания чердачного типа, основными несущими конструкциями являются деревянные висячие стропила с приподнятой затяжкой. Кровля металлическая оцинкованная по деревянной разряженной обрешетке. Водосток наружный организованный.

Колонны портиков в центре имеют вертикальный брус, обшитый по каркасу досками. Антаблемент по периметру здания состоит из архитрава, фриза, украшенного декоративными резными элементами и венчающего карниза. В портике северного фасада на отметке второго этажа устроен балкон с деревянным ограждением. Под балконом расположено крыльцо терраса из известнякового камня, также с деревянным ограждением и парадным входом в здание. Со стороны южного фасада – крыльцо-терраса из известняка. Дверной проём из здания на это крыльцо переделан в оконный. Оконные проёмы обеих этажей декорированы профильными деревянными наличниками, а некоторые оконные проёмы первого этажа дополнительно украшены сандриками с кронштейнами и резными декоративными элементами.

В советский период в здании проводились текущие ремонты, частичные перепланировки. На сегодняшний день декоративная отделка в интерьерах здания практически отсутствует. На фасадах имеются утраты резных элементов декора, балюстрады в портике садового (северного фасада). Имеется поздняя пристройка-тамбур.

По результатам технического обследования здания установлено:

Фундаменты под наружными и частично под внутренними стенами ленточные, выполнены из рваного бутового камня на известковом растворе. Горизонтальная

гидроизоляция по обрезу фундаментов, не обнаружена. В основании фундаментов залегают супеси пылеватые водонасыщенные. При отрывке шурфов обнаружены грунтовые воды. При проведении обследования фундаментов дефекты и повреждения не обнаружены. В целом состояние фундаментов работоспособное, конструкции пригодны к безопасной эксплуатации.

По конструктивной схеме здание бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами. Наружные стены здания представляют собой сруб из бревен, изнутри бревна обтесаны. Врубка бревен выполнена в «охлоп в полдерева». Снаружи стены обшиты профилированной вагонкой по южному, западному и восточному фасаду. По северному фасаду стены обшиты гладкой вагонкой. Вагонка крепится к стенам по каркасу из деревянных брусьев.

Внутренние поперечные стены выполнены из бревен, окантованных с двух сторон. Внутренние поперечные стены по осям 5 и 6 (в створе портиков центральной части) выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Изнутри наружные и внутренние стены оштукатурены по дранке. Кирпичные стены также оштукатурены. В рамках противоаварийных работ внутри здания со стен локально удалены слабо держащаяся фрагменты штукатурного слоя. Демонтированы некоторые перегородки.

На момент обследования наружных и внутренних стен были обнаружены следующие повреждения: повсеместное шелушение окрасочного слоя элементов обшивки фасада; поражение древесины стен сруба бурой гнилью в уровне первого и второго венца; деструкция деревянных элементов стен сруба в чердачном пространстве; отсутствует горизонтальная гидроизоляция по обрезу фундамента между кладкой и деревянным срубом; локальные вывалы кирпичной кладки внутренних кирпичных стенах и дымоходов; замачивание и деструкция кирпичной кладки внутренних кирпичных стен; локальные утраты штукатурного слоя внутренней отделки стен и перегородок; протяженные разнонаправленные трещины в штукатурном слое отделки стен.

По результатам обследования наружных и внутренних стен здания можно сделать вывод, что деревянные конструкции наружных и внутренних стен находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Состояние кирпичных внутренних стен ограниченно-работоспособное.

Перекрытия в здании двух типов: по деревянным балкам и металлическим балкам. Перекрытие подполья выполнено монолитной плитой по металлическим балкам (перекрытие устроено в рамках противоаварийных работ после демонтажа аварийных перекрытий).

Перекрытие первого этажа выполнено по деревянным балкам. Опирание балок выполнено на продольные и поперечные стены.

В ходе многочисленных ремонтов поверх черновых полов были устроены покрытия из паркета, уложены плиты ДСП, ДВП, листы фанеры и устроены чистые полы из линолеума или ковровина.

При обследовании перекрытия первого этажа были обнаружены следующие повреждения: следы протечек на поверхности штукатурного слоя; следы замачиваний элементов деревянных перекрытий; поражение гнилью деревянных элементов. Состояние деревянных перекрытий первого этажа оценивается как ограниченно-работоспособное.

Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам. Балки изготовлены из окантованных бревен с черепом. Снизу балки подшиты досками, которые оштукатурены по дранке. При обследовании чердачного перекрытия были обнаружены значительные участки поражения гнилью. На основании проведенного обследования можно сделать вывод,

о том, что состояние деревянных конструкций чердачного перекрытия ограничено-работоспособное.

Колонны портиков деревянные, являются основными несущими конструкциями для портиков и балкона. В центре колонны имеют вертикальный брус, обшитый по каркасу досками. Антаблемент по периметру здания состоит из архитрава, фриза, украшенного декоративными резными элементами и венчающего карниза. Опираются колонны на крыльцо через бетонные плиты

Дефекты и повреждения конструкций колонн: поражение гнилью нижней части несущего бруса и деревянного каркаса колонн, поражение гнилью внутренней части деревянной обшивки колонн; декоративные фрагменты бетонных опорных плит под колоннами деструктивированы, имеют множественные трещины и сколы. Конструкции колонн находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

В границах портика северного фасада на отметке второго этажа устроен балкон с деревянной балюстрадой. Основными несущими конструкциями балкона являются деревянные продольные и поперечные балки. Продольные балки опираются на несущие стойки колонн, а поперечные балки опираются на продольные. При осмотре конструкций балкона были обнаружены следующие дефекты и повреждения: плитка ПВХ покоробилась, часть плиток отсутствуют; шелушение и загрязнение окрасочных слоев. Состояние несущих деревянных балок балкона работоспособное.

Несущая структура крыши образована деревянными висячими стропилами с приподнятой затяжкой. Деревянные стропила и приподнятая затяжка изготовлены из окантованных бревен Сопряжение затяжки со стропильными ногами осуществлено врубкой «полусковороднем». Для уменьшения передачи усилий от распора, деревянные стропила опираются на наружные стены через поперечные деревянные балки, а также устроена подстропильная система, состоящая из главных продольных и второстепенных поперечных балок. Деревянные стропила опираются на наружные стены через второстепенные балки. Главные балки изготовлены из окантованных бревен сечением и опираются на обрез поперечных внутренних стен. Для повышения жесткости конструкции продольные балки связаны с деревянными балками чердачного перекрытия металлическими скобами.

При обследовании стропильной системы обнаружены следующие повреждения: поражение гнилью стропильных ног и обрешетки в местах протечек; повреждение и разрушение узлов врубок «полусковороднем» верхней затяжки и стропил; многочисленные локальные ремонты и усиления конструкций в рамках противоаварийных работ. Деревянная стропильная система находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Кровля металлическая разноуровневая, с организованным наружным водостоком, выполненная из листового оцинкованного железа по разряженной деревянной обрешетке. Обрешетка изготовлена из брусков. Водосточные трубы - металлические оцинкованные.

Дымовые трубы кирпичные, с металлическими колпаками из оцинкованной стали.

При обследовании кровли, обрешетки, дымовых труб и водосточной системы обнаружены следующие повреждения: механические повреждения, утраты и разрушения элементов водосточной системы; поражение сквозной коррозией металлических колпаков дымовых труб; дымовые трубы имеют трещины и повреждения штукатурного слоя; деревянная обрешетка поражена гнилью на 40-60%; протечки в местах примыкания кровли к дымовым трубам; сквозная коррозия листов покрытия и фальцев; многочисленные следы ремонтов кровли.

На основании проведенного обследования можно сделать вывод, что: кровля и обрешетка находятся в недопустимом состоянии; водосточная система и колпаки дымовых труб находятся в ограниченно- работоспособном состоянии; дымовые трубы в работоспособном состоянии.

Для связи этажей здание оборудовано двумя деревянными внутренними лестницами. Лестница в осях «2»-«4»/«Г»-«Е». Лестница двухмаршевая с промежуточной площадкой. Соединяет первый, второй и чердачный этажи. Ограждение лестничных маршей деревянное в виде балюстрады с фигурными балясинами и деревянным поручнем.

Лестница в осях «8»-«9»/«Д»-«К». Лестница четырехмаршевая с тремя промежуточными площадками. Соединяет первый и второй этажи. Ограждение лестничных маршей деревянное в виде балюстрады с фигурными балясинами и деревянным поручнем.

При визуальном обследовании конструкций лестниц обнаружено, что исторические деревянные конструкции лестниц скрыты под обшивкой из гипсокартонных листов по каркасу из оцинкованных профилей. Ступени и площадки обшиты линолеумом и обрамлены алюминиевыми уголками. По результатам осмотра повреждений, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Конструкции лестниц находятся в работоспособном состоянии.

В ходе проведения обследования установлено: первоочередные противоаварийные работы по проекту «Первоочередные противоаварийные мероприятия» разработанные ООО «Балтийская реставрационная коллегия» шифр: 202-П/2018-КР1 – выполнены. Отдельные конструкции здания выведены из аварийного технического состояния.

По результатам обследования и оценки технического состояния основных строительных конструкций объекта культурного наследия федерального значения «Дача» входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния – ограниченно-работоспособное; согласно СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004 здание относится к III (3) категории технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники Общие требования» табл. Ж.1 Приложения Ж, можно установить следующие критерии о предельно-допустимых деформаций оснований фундаментов объекта культурного наследия «Дача» входящий в состав ансамбля «Дача Головина», расположенного в зоне влияния от строительных работ на смежном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2:

- максимальная осадка ($S_{ad u}$) – 0,5 см;
- относительная разность осадок ($\Delta S/L$) $ad u$ – 0,0004.

Состояние объекта культурного наследия «Сад»:

Территория объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» включает участок сохранившейся исторической территории дачи Головина, данный участок выделен в самостоятельный объект культурного наследия «Сад».

Участок «Сада» имеет в плане форму, приближенную к трапеции и ограничена с севера – утилитарными хозяйственными постройками и расположенным за ними открытым футбольным полем (стадион «Луч»), с запада – территорией офисного центра «Везет», с востока – территорией бизнес-центра «Акватория», с юга – автомагистралью – Выборгская набережная, проходящей по берегу реки Большая Невка.

Историческая планировка сер. XIX века сохранилась фрагментарно, частично сохранилась трассировка исторической круговой дороги вокруг усадебного дома,

местоположение площадки перед северным фасадом, условно сохранилось симметричное местоположение двух входов со стороны Выборгской набережной, читается трассировка центральной аллеи в парковой зоне за счет сохранившихся единичных вековых дубов в рядовой посадке. Сохраняется участок палисадника в южной части участка, и часть исторической парковой зоны в северной части.

Основу исторической объемно-пространственной композиции формируют старо- и средневозрастные деревья ценных пород (дуб черешчатый, липа мелколистная, клен остролистный, вяз шершавый). Среди старо- и средневозрастных деревьев преобладает дуб черешчатый. Сохранились участки исторической рядовой и аллеиной посадки из дуба черешчатого вдоль северного фасада усадебного дома. В целом насаждения сильно угнетены – со стороны главного фасада – большое влияние оказывает Выборгская наб. – почти все деревья и кустарники в погибающем состоянии, в плотной пыли. Дубы, что сохранились в северной части участка в целом находятся в удовлетворительном состоянии. Много сухостоя вяза. Есть небольшое количество самосева клена и ивы и т.п. В целом состояние насаждений требует ухода, лечения и оздоровления.

Со стороны стадиона «Луч» территория парка защищена бетонным забором. Ограждение выполнено по бетонным столбикам, заполнение выполнено из бетонных плит. Данное ограждение не является предметом охраны. Забор находится в неудовлетворительном состоянии. Отдельные секции забора частично разрушились и покосились.

Со стороны здания расположенного по адресу: наб. Черной речки, дом 1, территория парка защищена металлическим забором. Ограждение выполнено по металлическим столбикам с заполнением из сетки рабицы. Данное ограждение не является предметом охраны. Забор находится в неудовлетворительном состоянии. Отдельные секции забора покосились и частично разрушились.

Сети электропередач, проложенные по территории парка. В ходе визуального осмотра парка были зафиксированы большие крены железобетонных столбов – опор линии электропередач. На основании выявленных отклонений, техническое состояние опор линии электропередачи, проложенной по территории парка оценивается как недопустимое.

На основании выполненного обследования установлено, территория парка в границах объекта культурного наследия «Дача Головина» находится в неудовлетворительном состоянии. Для дальнейшей эксплуатации территории парка необходимо выполнить уборку территории от поваленных деревьев. Выполнить замену столбов электропередач и частичной замене ограждения по отдельно разработанному заданию.

Вертикальные отметки рассматриваемой территории колеблются в пределах 3,5-2,2 м Б.С.: от 3,0-3,5 м по периметру участка, до 2,2 – 2,75 м в центральной части парковой зоны. Общее более низкое положение исторической территории усадьбы и повышенное расположение окружающей ее территории за счет нарощего культурного слоя способствует формированию стока дождевых вод в локальные понижения, что приводит к ослаблению древостоя и переувлажнению газона, в составе которого преобладает сныть. Усадебный дом расположен на небольшом возвышении относительно прилегающей территории на отметках 2.60-2.70 м.

На территории участка объекта культурного наследия «Сад» отсутствуют растения, относящиеся к редким, исчезающим, нуждающимся в охране видам, занесенным в Красную книгу РФ и Красную книгу Санкт-Петербурга (утв. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2010 № 1121 «О Красной книге Санкт-Петербурга» с перечнем объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Санкт-Петербурга,

утв. Распоряжением Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 12.07.2018 № 201-р «Об утверждении перечня объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Санкт-Петербурга»).

В соответствии с актом Управления садово-паркового хозяйства (УСПХ) Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 07.06.2018 древесно-кустарниковая растительность на участке изысканий, представленная видами: вяз, ива козья, жимолость, клен, липа, береза, боярышник, акация, тополь, черемуха, ольха), находится в собственности Российской Федерации и подлежит сносу (деревья – 87 шт., кусты – 17 шт., стволы – 3 шт.).

Участок изысканий не входит в границы существующих и планируемых к организации особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального, регионального и местного значений (Письмо Минприроды России № 12-47/4410 от 25.02.2015, письмо ГКУ «Дирекция особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга» № 03-109/18-0-1 от 17.07.2018).

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 11*);

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
- ГОСТ Р 55567-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система

проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- СП 24.13330.2011. Свайные фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85 (с изменением 1).

- СП 63.13330.2012. Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003.

- СП 45.13330.2012. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87.

- СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.

- СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ВСН 490-87. Проектирование и устройство свайных фундаментов и шпунтовых ограждений в условиях реконструкции промышленных предприятий и городской застройки.

- СН 2.2.4/2.1.8.566-96. Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий».

- СНиП 12.03.2001. Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство.

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

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

Библиографические источники:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб: Пилигрим, 1996;

- «Планы С.Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах с приложением планов 13 частей столицы 1753 года». Составлены Н. Цыловым. СПб;

- Науменко А.П. Дача б. Головина. Историческая справка. СПб. 1956. КГИОП. п.422 Н-1367;

- Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Санкт-Петербурга. СПб. 1996;

- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб, «ЛИК», 2002;

- Тарапыгин Ф.А. Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома. СПб., 1878 г.

Архивные источники:

- Материалы Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА): ф. ВУА д. 22433;

- Материалы Российского государственного исторического архива (РГИА): ф. 759. оп. 82. д. 32; ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1; ф. 458. оп. 2. д. 786;

- Материалы Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб): ф. 488. оп. 313. д. 12; ф. 488. оп. 313. д. 14;

- Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД): Ар 226093;

- Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП).

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН. Раздел выполнен в рамках корректировки проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом, по адресу Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1, разработанной ООО «Интерколумниум, 2021 г.».

В разделе документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 21-К-2023-ОСОКН), разработанном ООО «КАНТ» в 2023 году, произведен анализ и оценка возможного негативного влияния при производстве строительных работ многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом, а именно при устройстве котлована, при выполнении строительных работ «нулевого» цикла, реконструкции исторического малоэтажного административного здания расположенного на участке застройки (перенос в сторону Выборгской набережной до красной линии) возведении надземной части многоквартирного жилого дома и последующей эксплуатации комплекса, на здание и сад объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина».

Основные проектные решения по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом

Ниже приведены основные проектные решения проектируемого многоквартирного жилого дома, входящие в раздел ОСОКН (не подвергавшиеся изменению), ранее согласованные КГИОП от 10.11.2021 № 01-26-2184/21-0-1 г.

Территория строительства представляет собой земельный участок прямоугольной формы, расположенный при впадении Черной речки в реку, Большая Невка, в Выборгском административном районе г. Санкт-Петербурга.

Проектируемое здание 10-этажное с подземным паркингом.

Этажи многоквартирного дома со 2-го по 10-ый предназначены для постоянного проживания людей. В первом этаже предусмотрены: входные группы, встроенные помещения, ТСЖ, диспетчерская. Подземный этаж отдан под встроено-пристроенный гараж, технические помещения и кладовые жильцов.

Жилое здание состоит из 4-х секций, расположенных в плане по форме буквы “П”. С южной стороны участка образуется внутренний двор жилого дома.

Конструктивные решения

Фундаменты – в проекте приняты цельные забивные ж/б сваи с абсолютной отметкой пяты сваи -14,450 м. Метод погружения вдавливание. Несущая способность сваи по грунту принята на основании: «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации», выполненного ЗАО «ЛенТИСИЗ», шифр 167-20-ИГИ-Т.

Сваи выполняются с дневной поверхности с помощью специализированной буровой установки вращательно-вдавливающего (извлекающего) действия.

Ростверк монолитный железобетонный. Армирование фундаментов выполняется в соответствии с результатами расчетов.

Принятая конструктивная схема здания – каркасно-стеновая с нерегулярным шагом монолитных ж/б колонн и пилонов различного сечения.

Колонны армируются плоскими каркасами, объединяемыми пространственными арматурными скобами в соответствии с результатами расчетов. Поэтажные стыки арматуры колонн – сварные.

Плиты перекрытия, наружные стены здания, лестничные стены, шахты лифтов, лестничные марши и ступени – железобетонные монолитные. Плиты армируются отдельными стержнями в соответствии с результатами расчетов. На плите стилобата предусматривается размещение передвигаемого административного здания (д. 1А по наб. Черной речки).

Перегородки из кирпича керамического, газобетона и СКЦ, ГКЛВ по металлическому каркасу (офисные помещения), витражные алюминиевые конструкции (входные тамбуры).

Кровля жилого здания – плоская, совмещенная, гидроизоляция – наплавляемый битумный материал; покрытие стилобата – эксплуатируемая кровля с гидроизоляцией из битумных материалов

Реконструкция исторического здания.

Сведения о реконструируемом здании, содержащиеся в экспертируемом разделе: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр: 21-К-2023-ОСОКН, описаны по материалам «Обследование строительных конструкций исторического здания», выполненного ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций» в 2020 году.

Здание построено в 1913 г., относится к историческим зданиям, как построенное до 1917 г. и расположено в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(34)01. Здание не является объектом культурного наследия, под охраной КГИОП не состоит.

Здание – нежилое, кирпичное, двухэтажное, с мансардой, под частью здания в осях «А»-«Б» устроено техническое подполье. Форма здания в плане близка к прямоугольной с габаритными размерами 17,84 x 27,16 м. Высота здания составляет 12,46 м.

Фасады здания оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован путиловскими плитами. Лестница – двухмаршевая. Фундаменты – ленточные бутовые на естественном основании.

Конструктивная система здания – бескаркасная с продольным расположением несущих стен. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, в том числе стен лестничной клетки, и конструкций перекрытий.

Стены – каменные, сложены из красного глиняного кирпича на известковом или цементно-песчаном растворе. Перегородки – гипсокартонные по металлокаркасу, кирпичные. Перекрытие над техническим подпольем – по металлическим балкам с бетонным заполнением на кирпичном бое. Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам.

Лестничные марши выполнены из наборных каменных ступеней, одним концом заделанных в кладку продольных стен лестничной клетки, а другим опирающихся на металлические косоуры.

Выявлены различные дефекты и повреждения строительных конструкций. Основными причинами образования и развития дефектов и повреждений строительных конструкций

здания являются неравномерные деформации фундаментов, температурно-влажностные воздействия, механические воздействия, низкое качество выполнения отдельных видов строительных работ и использовавшихся материалов. Строительных конструкций здания, находящихся в аварийном состоянии, в ходе обследования не выявлено.

Согласно рекомендациям ООО «Центр Диагностики Строительных Конструкций», состояние существующих конструкций перекрытия над подвалом неудовлетворительное, при перемещении здания их рекомендуется заменить и выполнить на всей площади новое цокольное перекрытие, т.е. перемещению будет подлежать только наземная часть здания.

По результатам обследования, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», техническое состояние строительных конструкций здания в целом можно охарактеризовать как ограниченно-работоспособное (3-я категория технического состояния). Согласно ТСН 50-302-2004 табл.4.2, предельно допускаемые дополнительные деформации для кирпичных зданий 3-ей категории тех. состояния составляют: доп. осадка – 20 мм, отн. разность осадок – 0,001.

Принципиальные решения по перемещению здания:

Проектные решения представлены с учетом изменений прошедшие экспертное сопровождение и имеющие положительное заключение от 19.04.2023 № 0011-2023, и от 29.05.2023 № 0015-2023.

Эскизный проект «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», выполненный ООО «ИНТЕРКОЛОМНИУМ», учитывающий перенос исторического здания на основании заключения КГИОП от 10.09.2021 № 01-27-1366/21-0-1 соответствует режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (Положительное заключение).

Перенос здания будет осуществляться по специальному проекту, выполненному ООО «Конструктив» в 2023 г., шифр тома 01-11-22-ПОР. «Проектная документация проект организации работ по перемещению здания».

В соответствии с принятой концепцией застройки участка, предполагается осуществить перемещение существующего двухэтажного административного исторического здания по адресу наб. Черной речки, д. 1, литера А, в сторону Выборгской набережной до створа красной линии на расстояние около 41 м в юго-западном направлении (в пределах участка застройки). После перемещения здание предусматривается разместить на стилобате проектируемого здания.

На начальном этапе выполняется подготовка здания к перемещению. Выполняется демонтаж перегородок, подвесных потолков. На 1 этаже выполняется демонтаж пола, перекрытия на отм. 0,000.

Проектом предусматривается усиление здания системой вертикальных и горизонтальных преднапряженных связей. Вертикальные связи выполняются по несущим кирпичным стенам в виде креста из арматуры. По перекрытиям 2 и 3 этажа выполняется система горизонтальных связей по аналогичной технологии.

Выполняется откопка котлована до абсолютной отметки +1,610. По существующему грунтовому основанию устраивается песчаная подушка. По песчаной подушке предусмотрено устройство монолитной плиты ППФм-1-1. В бутовых фундаментах существующего здания выполняются монтажные окна. В монтажные окна заводятся балки 30Ш1, балки подводятся под обвязочную монолитную железобетонную балку ОБ-1-1. Балка выполняется по периметру несущих стен. По распределительной плите выполняется бетонирование основной

фундаментной плиты Пфм1-1. Контур фундаментной плиты предусматривает сохранение окон для последующей срезки здания с фундамента и демонтажа бутового фундамента.

После срезки здания с существующих фундаментов и демонтажа бутовых фундаментов выполняется бетонирование окон фундаментной плиты Пфм-1-1 с образованием единого диска. В фундаментной плите предусматриваются закладные детали для установки домкратов.

Перемещение здания осуществляется с помощью тележек из труб за счет горизонтального усилия от гидравлических домкратов, расположенных вдоль оси Г. Домкраты передают усилие через стальные трубы на упоры. Основанием движения здания является распределительная плита ППфм-1-1. Окончанием движения здания является перемещение на плиту стилобата, проектируемого многоквартирного жилого дома.

Описание изменений, внесенных в проектную документацию:

Тома «Геотехническое обоснование» (шифр 01-11-22-ГТО) и «Проект организации работ» (шифр 589/20-ПОР1) заменены полностью.

В томе отражены следующие изменения:

- исключена струйная цементация грунтов в осях 5-11/А-В по технологии «Jet grouting»;
- изменена последовательность работ по откопке котлована. Откопка котлована в осях 6-11 производится от оси Х к оси А. Зона откопки разделена на три захватки, добавлена зона распорной системы в осях А/6-11 с упором на фундаментную плиту проектируемого здания;
- откорректированы общие выводы и рекомендации в томе ГТО, отражающие расчетные значения осадки здания окружающей застройки.

- изменен контур шпунтового ограждения в осях 2-5/Х, ось шпунта принята по дуге, с исключением углов, ось шпунта вдоль оси 18 выполнена по дуге для минимизации горизонтальных деформаций шпунтового ограждения.

Механическая безопасность принятых решений по перемещению существующего здания подтверждена дополнительными расчетами с использованием вычислительного комплекса «ЛИРА -САПР».

Благоустройство и озеленение

В границах проектирования устраиваются плиточные пешеходные тротуары, территория благоустраивается щебеночно-набивными площадками. Дворовая территория озеленяется газонами, деревьями, кустарниками и цветниками. Вся территория планируется с обеспечением поверхностного водоотвода. Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории к воронкам водоотвода. На дворовой территории запроектированы площадки для игр детей, площадка для отдыха, спортивная площадка. Проектом предусматривается расстановка малых архитектурных форм: вазонов, скамеек, урн. Устанавливаются современные светильники.

Общая оценка влияния от проектируемых работ на объект культурного наследия

В настоящей документации произведен анализ и оценка возможного негативного влияния при производстве строительных работ многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом, а именно при устройстве котлована, при выполнении строительных работ «нулевого» цикла, реконструкции исторического малоэтажного административного здания расположенного на участке застройки (перенос в сторону Выборгской набережной до красной линии) возведении надземной части многоквартирного жилого дома и последующей эксплуатации комплекса, на здание и сад объекта культурного наследия «Дача Головина».

Оценка возможных факторов риска

Оценка геотехнической ситуации на рассматриваемом участке при производстве проектируемых работ произведена в разделе «Геотехническое обоснование строительства проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1» выполненного ООО «Конструктив» в 2022 г., шифр тома 01-11-22-ГТО. В данном разделе представлены основные выводы выполненных геотехнических расчетов.

Среди опасных геотехнических факторов для проектируемого строительства преобладающее значение имеют:

1. Сложность инженерно-геологических условий, связанных с наличием слабых глинистых и песчаных грунтов. Процессы, связанные с действием подземных вод, выражающиеся в склонности к разжижению и тиксотропному разуплотнению при динамических воздействиях для грунтов (ИГЭ 3), (ИГЭ 4), (ИГЭ 5), (ИГЭ 6), (ИГЭ 9а) и в возможном подтоплении фундаментов и нижней части подземных помещений вследствие высокого уровня грунтовых вод, особенно в периоды снеготаяния и обильных осадков.

2. Наличие существующих зданий в зоне влияния нового строительства. В основании существующих зданий залегает слой водонасыщенных пылеватых песков ИГЭ-2.

3. Необходимость устройства котлована глубиной 5,08 м. Забивка шпунта, различного рода динамические воздействия вблизи существующих зданий, в основании которого залегают насыщенные водой пески, могут привести к расструктурированию грунтов основания и, как следствие, снижение их несущей способности, что может повлечь возникновение неравномерных осадок.

В процессе работ нулевого цикла по устройству котлована следует предусмотреть мероприятия по сохранению естественного сложения грунтов основания, исключаяющие возможность их динамического разжижения, замачивания, промораживания.

Поскольку из песчаных грунтов в котлованы может поступать вода, необходимо предусмотреть крепление стенок котлованов, строительное водопонижение и водоотлив.

Таким образом, необходимо предусмотреть:

- шпунтовое ограждение для ограничения водопритока в котлован и предотвращения выноса частиц грунта, в том числе из-под фундаментов зданий окружающей застройки;

- глубина ограждения котлована должна определяться расчетом, при этом для заземления нижней части шпунта и минимизации деформаций необходимо заглубления шпунта порядка 16,0 м;

- щадящие методы производства работ, в том числе погружение шпунта методом статического вдавливания.

Основными факторами возможного развития осадок является устройство проектируемого котлована, статическое нагружение территории весом проектируемого комплекса, а также возможные технологические осадки, например, связанные с устройством шпунтового ограждения

Возможные технологические осадки территории предполагается минимизировать за счет применения технологии статического вдавливания при устройстве шпунтового ограждения котлована и погружении свай.

Оценка геотехнической ситуации на участке проектирования

Расчеты ограждающей конструкции, зон влияния, осадок проектируемого здания и зданий окружающей застройки выполнены в программном комплексе Plaxis 3D. В качестве

модели основания использована модель упрочняющегося грунта.

В представленном разделе документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия выполнен расчет ограждения котлована и влияния экскавации на окружающую застройку.

Для обеспечения сохранности окружающей застройки осадка ближайших окружающих зданий не должна превышать нормативных требований Приложения К СП22.13330.2016. Основным условием, предъявляемым к ограждающим и распорным конструкциям котлована, является ограничение величин смещений ограждения. Основное отличие в подходе проектирования ограждения котлована в условиях городской застройки от традиционных подходов заключается в том, что основным, наиболее жестким, критерием является не устойчивость ограждения (как при традиционном подходе), а его деформативность, т.е. расчет по второй, а не по первой группе предельных состояний.

На основании выполненных численных расчетов определены основные требования к техническим решениям ограждающих конструкций котлована и технологии устройства котлована.

В качестве ограждения котлована рассматривается стальной шпунт типа Л5-Ум (или аналог) длиной 16,0 м.

Необходимая глубина погружения шпунта определена характером залегания слоев. Учитывая, что грунтовая толща в уровне дна котлована сложена ледниковыми отложениями текучей и пластиной консистенции, необходимая глубина погружения шпунта должна составлять не менее 16,0 м. Выбор длины шпунта обусловлен наличием значительной толщи слабых грунтов (ИГЭ – 2-6, 9), которые являются слабой заделкой низа шпунта.

Важным моментом при откопке котлована значительных размеров является величина захватки. При откопке значительной площади в одну захватку наблюдается резкое изменение напряженно-деформированного состояния по всему периметру котлована. Благодаря снятию бытового давления по всей площади новое равновесное состояние достигается за счет больших деформаций окружающей территории и значительным отклонением шпунтовой стенки. Поэтому технологию откопки котлована следует разработать с учетом непрерывного технологического процесса, когда сразу после откопки котлована первого участка на проектную отметку начинаются работы по подготовке к бетонированию плиты ростверка. Площадь захватки назначается по результатам расчета.

Откопку котлована предлагается выполнить с одним уровнем распорных конструкций и вести от оси X в следующей последовательности:

1. Выполнение замкнутого контура шпунтового ограждения с траншеей глубиной 500 мм.
2. Погружение забивных железобетонных свай под проектируемое здание методом статического вдавливания.
3. Устройство обвязочной балки и угловых распорок в осях «У-Х/9-11» траншейным способом.
4. Откопка захватки в/о «У-Х/5-11».
5. Производятся работы по бетонированию плиты ростверка в указанных осях. Со стороны шпунтового ограждения ростверк бетонируется в распор.
6. Откапывается захватка в/о «Г-У/6-11».
7. Проводятся работы по бетонированию ростверка в указанных осях. Со стороны шпунтового ограждения ростверк бетонируется в распор.

8. Устройство обвязочной балки в осях «А-Б/6-11» траншейным способом.
9. Выполняется монтаж распорной системы из двух угловых распорок и ряда распорок с упором в фундаментную плиту по оси «Г».
10. Откапывается захватка в/о «А-Г/6-11».
11. Производятся работы по бетонированию ростверка в указанных осях. Со стороны шпунтового ограждения ростверк бетонруется в распор.
12. Выполняется бетонирование вертикальных конструкций паркинга в осях «Г-Т/6-11».
13. Выполняется бетонирование участка плиты стилобата в осях «Т-Г/6-11».
14. Выполняется перемещение реконструируемого здания в проектное положение на плиту стилобата.
15. Выполняется откопка оставшейся части котлована. Последнюю захватку рекомендуется разделить минимум на 4 этапа.
16. Производятся работы по бетонированию плиты ростверка в указанных осях. Со стороны шпунтового ограждения ростверк бетонруется в распор.

Перед откопкой котлована, для исключения возможности оплыwania грунтовых берм, производится их упреждающее осушение устройством системы зумпфов (разрабатывается в рабочем проекте на устройство котлована).

В разделе Мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, представлены численные расчеты, выполненные с учетом поэтапного производства предусмотренных строительных работ.

По результатам численного моделирования установлено, что итоговые расчетные значения дополнительных деформаций основания фундаментов здания объекта культурного наследия «Дача», расположенного в непосредственной близости к проектируемому объекту на расстоянии 10,03 м (8,5 до границы участка), вызванные нагружением основания весом возводимого жилого комплекса составляет 4,97 мм, расчетная разность осадок равна 0,00009. Данные значения не превышают предельно допустимых величин, установленных ГОСТ Р 56198-2014 и СП22.13330.2016.

Предусмотренные проектом решения с учетом изменений (изменения в проектной документации имеют положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 19.04.2023 № 0011-2023 и от 29.05.2023 № 0015-2023) удовлетворяет требованиям норм в части допустимых осадок объекта культурного наследия «Дача» входящего в ансамбль «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., дом № 63, лит. А, расположенного в непосредственной близости к проектируемому объекту.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций здания объекта культурного наследия не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций здания объекта культурного наследия, а также в целях обеспечения сохранности земельного участка, являющегося объектом культурного наследия «Сад» необходимо соблюдение требований, указанных в экспертируемом разделе.

Мероприятия по обеспечению сохранности

1. Выполнение геотехнического мониторинга

Основной мерой по сохранению здания объекта культурного наследия «Дача» входящего в ансамбль «Дача Головина», по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., дом № 63, литера А, расположенного в непосредственной близости к участку проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенным

подземным гаражом, по адресу Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1 (кадастровый номер участка 78:34:0004018:2) в момент производства работ является геотехнический мониторинг. Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объекта культурного наследия. Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и обеспечение сохранности конструкций объекта культурного наследия.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

На основании п. 4.16 ГОСТ Р 56198–2014 при оказании влияния на объект культурного наследия следует начинать мониторинг за три месяца до начала оказываемых воздействий, в данном случае до начала работ по устройству шпунтового ограждения и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий (после возведения здания жилого комплекса).

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов и относительная разность осадок фундаментов здания объекта культурного наследия;
- горизонтальные перемещения верха сохраняемых ограждающих конструкций объекта культурного наследия;
- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций здания объекта культурного наследия – фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен), а также контроль параметров колебаний (динамический контроль);
- горизонтальных и вертикальных смещений грунтового массива, примыкающего к шпунтовому ограждению котлована;
- за уровнем грунтовых вод по сети пьезометрических скважин как внутри, так и по периметру котлована;
- наблюдения за усилиями в металлических конструкциях распорных систем ограждения котлована;
- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на несущих конструкциях объекта культурного наследия, перечисленных выше.

Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы и методы проведения мониторинга.
2. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов.
3. Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).

4. Установка маяков и датчиков раскрытия трещин. На обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки для контроля за их динамикой развития (при необходимости).

5. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.

6. Определение кренов стен и неравномерности осадок объекта культурного наследия.

7. Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

8. Уточнение проектных критериев по допустимым воздействиям.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью здания объекта культурного наследия, попадающего в зону риска, а также за вновь возводимых конструкциями) осуществляется:

1. Визуальный контроль технического состояния конструкций объекта культурного наследия; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;

2. Геодезические измерения деформаций существующего здания и коммуникаций;

3. Наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96.

Объем, сроки, периодичность и методы работ при выполнении геотехнического мониторинга представлены в таблице 12.1 СП 22.13330.2016.

Проведение динамического контроля является обязательным условием ведения работ нулевого цикла на рассматриваемой площадке. Контроль осуществляется с помощью специальных датчиков, устанавливаемых на стенах зданий, попадающих в зону риска и на грунте и позволяющих осуществлять оперативное определение параметров динамических воздействий.

Динамический контроль ведется в течение всего периода производства работ нулевого цикла. В составе работ динамического контроля производится:

- фиксация уровня подземных вод по пьезометрам;

- контроль за соблюдением технологического регламента работ;

- геологический контроль забоя скважины (при его доступности) в процессе изготовления буровых свай;

- контроль за техническим состоянием возведенных конструкций.

- контроль смещений поверхности грунта над подземными сооружениями, попадающими в зону риска.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная приостановка работ.

В случае обнаружения отклонений, строительные работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Предельно допустимые отклонения и деформации приняты на основании требований ГОСТ Р 56198–2014 с учётом категории технического состояния объекта культурного наследия в настоящее время следующее:

Предельные дополнительные деформации основания фундаментов:

- Максимальная осадка для здания находящегося в зоне влияния III категории ТС - 5мм;

- Относительная разность осадок для здания находящегося в зоне влияния III категории ТС - 0,0004;

- Кривизна подошвы фундамента для здания находящегося в зоне влияния III категории ТС - 0,00003 (1/м).

Кроме того, к критериям приостановке работ относятся:

- раскрытия старых трещин на конструкциях объекта культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам;

- образование новых трещин на фасадах и конструкциях объекта культурного наследия;

- достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней);

- достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения.

Периодичность проведения мониторинга, в том числе контроль состояния маяков:

- при устройстве шпунтового ограждения и котлована – не реже одного раза в неделю;

- при производстве монтажных работ по устройству свайного фундамента – не реже 1 раза в неделю;

- при производстве работ по возведению подземных конструкций – не реже 1 раза в неделю;

- при производстве работ по переносу исторического здания – не реже 1 раза в неделю;

- при производстве монтажных работ надземных конструкций – не реже 1 раз в месяц;

- выравнивания планировки и формирования благоустройства территории – не реже 1 раза в месяц;

- в процессе эксплуатации – в качестве срочного мониторинга не реже одного раза в месяц (или в соответствии с программой мониторинга) в течении 2-х лет. Далее в качестве штатного мониторинга в процессе эксплуатации выполнять геодезический мониторинг для объекта культурного наследия федерального значения, находящегося в ограниченно-работоспособном состоянии не реже 1 раз в 2 года (согласно ГОСТ Р 56198-2014 приложение Б, таблица Б1).

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий, предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы Госархстройнадзора и КГИОП.

2. Основные требования к устройству ограждения котлована и технологии экскавации котлована:

1. Выполненное ограждение котлована должно обеспечивать непроницаемость грунтовых вод в границах котлована/разрабатываемого участка (ограждение котлована должно выполнять функции противодиффузионной завесы).

2. Работы по погружению шпунта необходимо производить методом статического вдавливания.

3. При погружении шпунта рекомендуется:

- не использовать шпунтов с поврежденными замками;

- смазывать замки шпунтов и заполнять их глиной текучепластичного состояния;

- не погружать «пакетов», состоящих из нескольких шпунтов.

4. При погружении шпунта вдавливанием не следует допускать размещения на длительное время балласта и балластных платформ в непосредственной близости от существующих зданий и сооружений.

5. Объем извлекаемого шпунтового ограждения определить по результатам геотехнического мониторинга за окружающей застройкой.

6. Для предотвращения возможного отклонения шпунтовых свай, обеспечения сплошности замковых соединений, погружение шпунтовых свай необходимо выполнять через заранее устроенные направляющие переставные металлические кондукторы.

7. В процессе выполнения работ необходимо зафиксировать плано-высотное положение голов выполненных шпунтовых свай.

8. Все работы по погружению/извлечению шпунтовых свай и устройству свай ограждения котлована должны выполняться при проведении обязательного геотехнического мониторинга (в том числе вибродинамических наблюдений).

9. Разработка котлована должна осуществляться в предусмотренной очередности. Запрещается выполнение работ по экскавации котлована до момента полного выполнения замкнутого контура шпунтового ограждения;

10. При откопке котлована следует обеспечить сохранность естественного сложения грунтов в донной части котлована и исключить промораживание дна во время строительства.

11. Для отвода грунтовых вод в проекте производства работ необходимо предусмотреть устройство дренажных канав и специальных зумпфов. Необходимо отметить, что все работы по откачке грунтовых вод из зумпфов в локальную ливневую канализацию должны производиться только после ее предварительной очистки.

12. Выполнение работ по экскавации грунта, его последующей транспортировке, а также водоотлив из котлована допускаются только при постоянном геотехническом мониторинге на участке строительства.

13. Забивка свай не допускается.

14. Применение методов погружения и извлечения шпунта, связанных с динамическим воздействием не допустимо. Динамические и вибрационные воздействия на толщу после- и позднеледниковых отложений (пылеватые пески, супеси и суглинки) могут привести к значительному (временному) снижению механических характеристик этих грунтов. Что в свою очередь приведет к увеличению деформаций под подошвой фундаментов на естественном основании, а также к снижению (а в некоторых случаях и к изменению направления) сил трения по боковой поверхности и общей несущей способности свай, существующего здания.

3. На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Мероприятия изложены в нормативных документах, прежде всего в СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012.

4. Инженерные сети по периметру котлована должны быть в исправном состоянии. Не допускаются протечки и прорывы.

5. Сохранение территории объекта культурного наследия «Сад»:

Поскольку граница территории объекта культурного наследия «Сад», входящего в ансамбль федерального значения «Дача Головина» непосредственно связана с границами земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2, в границах которого проводятся

настоящие проектирование, необходимо соблюдение мер, направленных на сохранение имеющегося ландшафта участка объекта культурного наследия.

При производстве работ не допускается нарушать и в дальнейшем изменять ландшафтное строение участка объекта культурного наследия «Сад», возводить на нем капитальные строения.

Исключить на территории объекта культурного наследия «Сад» и в непосредственной близости от него:

- проезд или стоянку любой техники, проезд по газону или пешеходным дорожкам;
- складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования;
- устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

Предусмотреть защиту окружающей среды - территории объекта культурного наследия «Сад» от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Ввиду стеснённых условий мусор систематически вывозить согласно разработанной документации – раздела марки ПОС.

Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объекта культурного наследия.

Категорически запрещается производить в пределах территории объекта культурного наследия «Сад» и в непосредственной близости мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

б. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных и строительных работ нулевого цикла, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Экспертируемый раздел разработан на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов:

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);

На основании проведенной оценки влияния строительных работ по проекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом, по адресу Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» (разработанному архитектурной студией ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» в 2021 г. Шифр проекта: 589/20), на объект культурного наследия федерального значения – ансамбль «Дача Головина» в составе «Дача» и «Сад», по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная,

дом 63, литера А, можно сделать вывод:

- по результатам численного моделирования, рассматриваемый в данном разделе объект культурного наследия федерального значения – ансамбль «Дача Головина», попадает в зону влияния. При этом максимальные суммарные расчетные значения дополнительных осадков фундаментов здания объекта культурного наследия «Дача», расположенного в непосредственной близости к проектируемому объекту на расстоянии 10,03 м, (8,5 м до границы участка), не превышают предельно допустимых величин, установленных ГОСТ Р 56198-2014 и СП22.13330.2016;

- суммарное расчетное значение дополнительной осадки объекта культурного наследия «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», составляет 4,97 мм, что не превышает регламентированного предельно допустимого значения 5 мм;

- расчетная разность осадок также не превышает предельно допустимого значения.

В части сохранности объекта культурного наследия «Сад», входящего в состав ансамбля «Дача Головина» проектными решениями не нарушается ландшафт и гидрологический режим территории объекта культурного наследия, а также не предполагается изменение видового состава существующих деревьев. В проекте не предусмотрено принудительное водоотведение (так как устанавливается шпунтовое ограждение), внедрение инженерных коммуникаций, провоцирующих нарушение режима грунтовых вод, и не предусматривается вырубка деревьев и кустарников с территории объекта культурного наследия.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия при производстве строительных работ в соответствии с проектной документацией «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом, по адресу Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» обязательно выполнение мероприятий, изложенных в разделе «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия».

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в разделе, обеспечивают целостность и безопасность объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, на момент проведения строительных работ и, соответственно, его сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности положительное заключение обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу:

Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, на основании раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге; копии решений органа государственной власти о регистрации объектов в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями.

Приложение № 6. Копия архивного паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 9. Документы технического учета: копия технического паспорта; копии поэтажных планов.

Приложение № 10. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 10 июля 2023 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Г.А. Курленьиз

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге;
копии решений органа государственной власти о регистрации объектов в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

963

в КГМОП.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
сад во дворе, 1900	
сад угловой, 1-я четв. XIX в., 1899 г., арх.Цейдлер В.П.	
Дом Яковлева А.И. (Сюзора П.Ю.), 1770-1790-е гг., 1818-1821 гг., арх.Мельников А.И.	Волховский пер., 3
Вокзал Николаевский (Московский), 1844-1851 гг., арх.Желязевич Р.А., арх.Тон К.А., 1967 г., арх.Кузнецов В.И., инж.Рыбин И.А.	Восстания пл., 2
Дом, где в 1904-1905 гг. жил писатель Горький А.М. в ноябре-декабре 1905 г. состоялись совещания ЦК РСДРП (б) о вооруженном восстании в Москве	Восстания ул., 20,
Дача Головина: дача, 1823-1824 гг., арх.Шарлемань П.И. сад, 1770-е гг.	Выборгская наб., 63
Могилы Алексеева В.М. (1881-1951), филолога-китаеведа, 1955 г. (надгробие)	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Глинки К.Д. (1867-1927)	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Десницкого (Стрובה) В.А. (1878-1956), литературоведа	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Курбатова В.Я. (1878-1957), химика, историка искусств	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Лишова В.В. (1877-1960), скульптора, педагога и Лишовой К.А. (1884-1957), скульптора, 1962 г. (надгробие), ск.Крестовский И.В.	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Порай-Кошица А.Е. (1877-1949), химика	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

14 марта 2016 г.

Москва

№ 34676-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

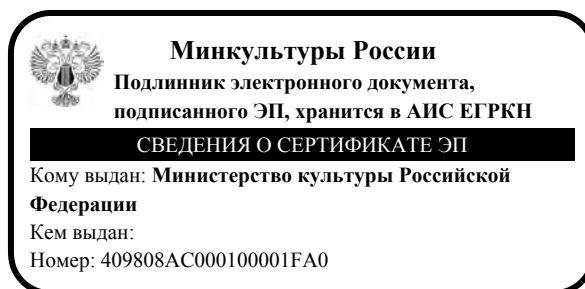
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (далее – ансамбль), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620411060006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

14 марта 2016 г.

Москва

№ 35614-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823–1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

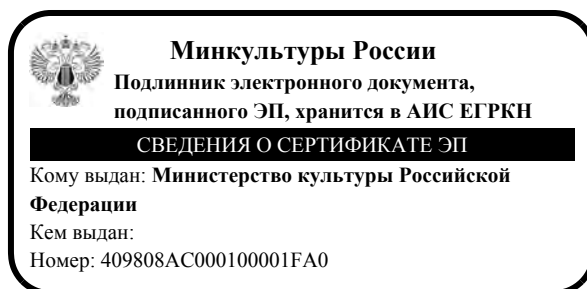
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дача», 1823–1824 гг. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610411060016**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

15 марта 2016 г.

Москва

№ 35717-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770–е гг. , входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

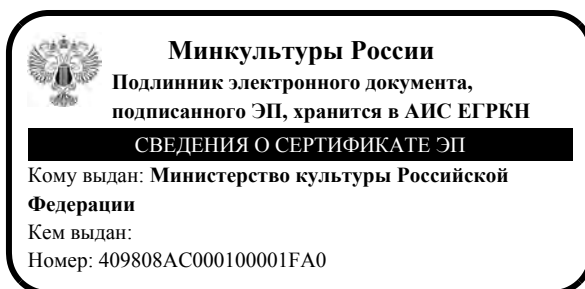
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Сад», 1770–е гг. (далее – ансамбль), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Выборгская наб., 63, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620411060026**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

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



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

окуд

11.01.2023№ 10-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23969/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 11.01.2023 № 10-рп




Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Головина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | граница территории объекта культурного наследия |
|  | характерная точка границы территории объекта культурного наследия |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения |

Состав объекта культурного наследия:

1. Дача (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А);
2. Сад.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	99366.35	113941.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	99366.07	113941.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	99341.59	114015.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	99338.77	114020.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	99257.60	113971.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	99264.05	113958.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	99272.15	113935.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	99277.06	113921.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	99281.32	113910.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 11.01.2023 № 10-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.08.2011

№ 10-517

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия
федерального значения «Дача Головина»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская набережная, дом 63, литер А.**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Заместитель председателя КГИОП


А.А.Разумов


Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.08.2011 № 10-514

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	

«Дача»,
расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания с двумя портиками со стороны северного и южного фасадов; историческая конфигурация и габариты двускатной крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние деревянные стены;	

		<p>историческое местоположение лестничных объемов; лестницы: конструкция (по деревянным косоурам); материал ступеней (дерево);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (дерево), техника исполнения (токаряная работа), рисунок (из балясин); деревянные профилированные поручни.</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах наружных и исторических внутренних стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя: известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасада: обшивка тесом внахлест с несложной профилировкой (габариты, материал – дерево)</p>	

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной, полуциркульной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов северного и южного фасадов: профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа; узкие наличники оконных проемов 1-2-го этажей восточного и западного фасадов, 2-го этажа северного и восточного фасадов;

треугольные сандрики над оконными проемами 1-го этажа северного и южного фасада; резные панно растительного орнамента;

южный фасад:



четырёхколонный портик ионического ордера на стилобате из путиловской плиты; четыре стилизованные ионические колонны с базами на известняковом плинте:

ионические капители колонн;
пилястры ионического ордера;

стилизованные акротерии на угловых частях фриза;
треугольный фронтон с гладким тимпаном;

профилированный архитрав;
фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов;
венчающий раскрепованный с модульонами карниз;



северный фасад:
 четырехколонный портик ионического
 ордера на стилобате из путиловской плиты;
 четыре стилизованные ионические
 колонны с базами на известняковом
 плинте;
 ионические капители колонн;
 пилястры ионического ордера;



местоположение, габариты и конфигурация
 балкона и террасы с деревянной
 балюстрадой;
 стилизованные акротерии на угловых
 частях фриза;
 венчающий карниз с модульонами;
 треугольный фронтон;



восточный фасад:



профилированный архитрав;
фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов;
венчающий раскрепованный с модульонами карниз;
местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного оконного проема в тимпане фронтона;
треугольный фронтон;

западный фасад:
профилированный архитрав;
фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов;
венчающий раскрепованный с модульонами карниз;
местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного оконного проема в тимпане фронтона;
треугольный фронтон;



«Сад»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории:

местоположение площадки по центральной оси северо-восточного фасада;
рядовая посадка деревьев вдоль Выборгской набережной;



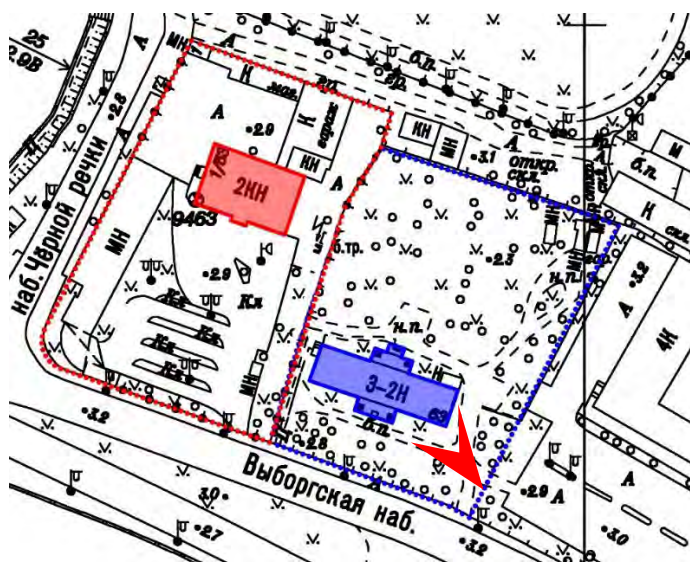
состав пород деревьев - клен, дуб.



Приложение № 4 к Акту

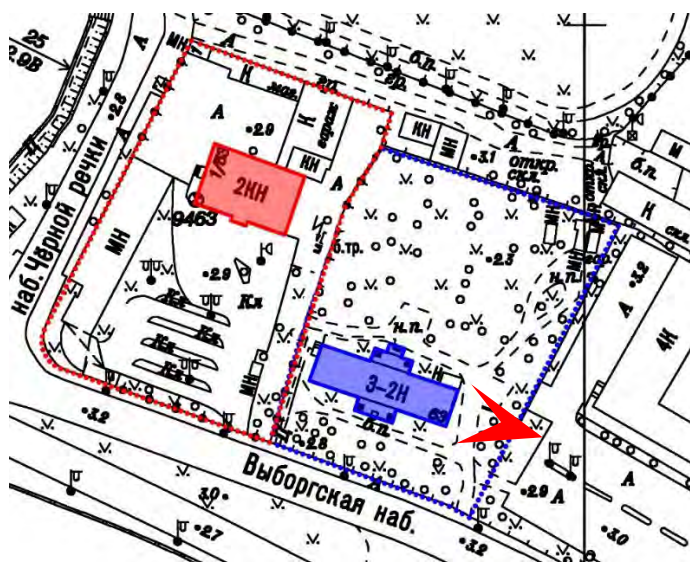
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

Материалы фотофиксации



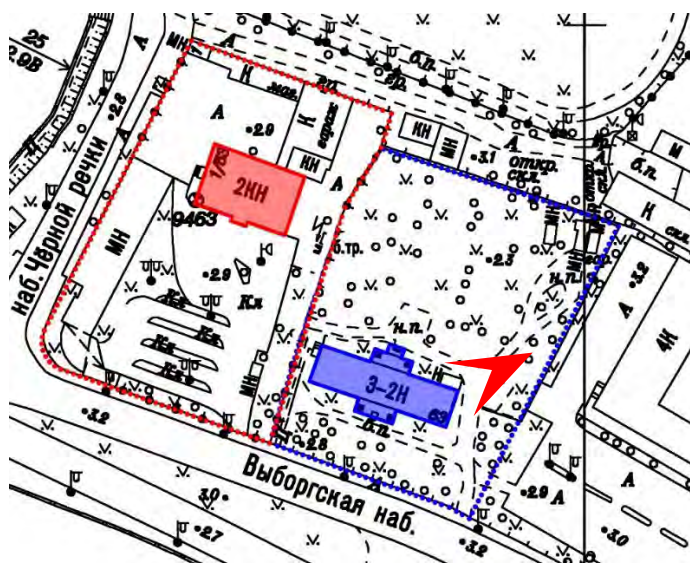
1. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид с юго-востока.

Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.

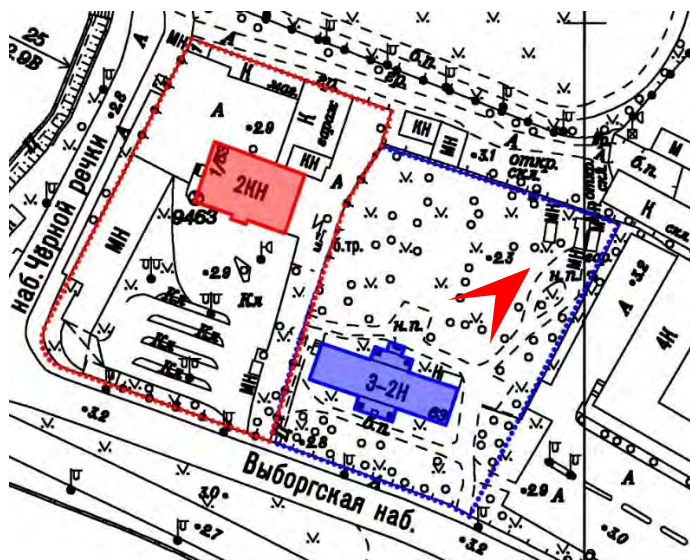


2. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид с востока.

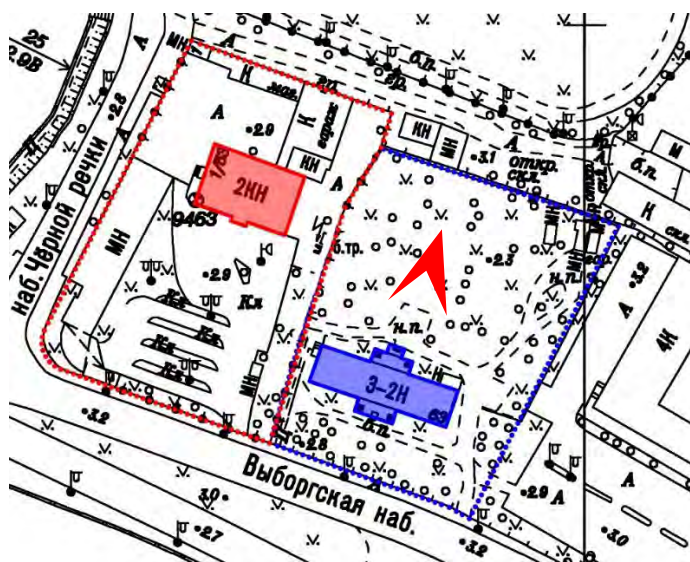
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



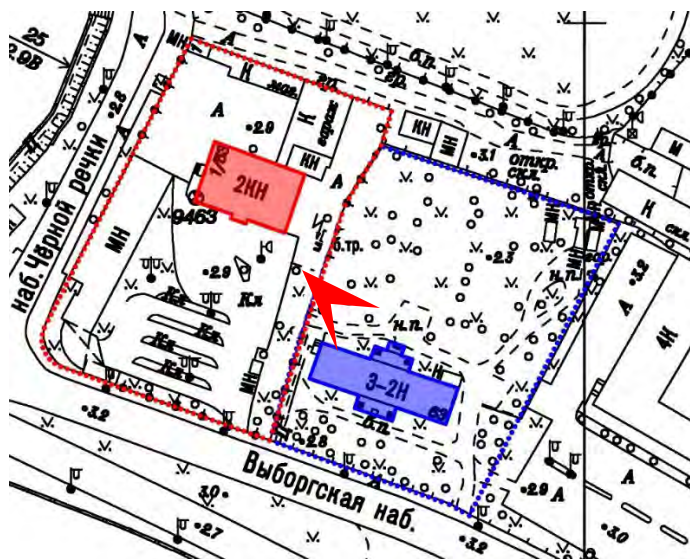
3. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид с северо-востока.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



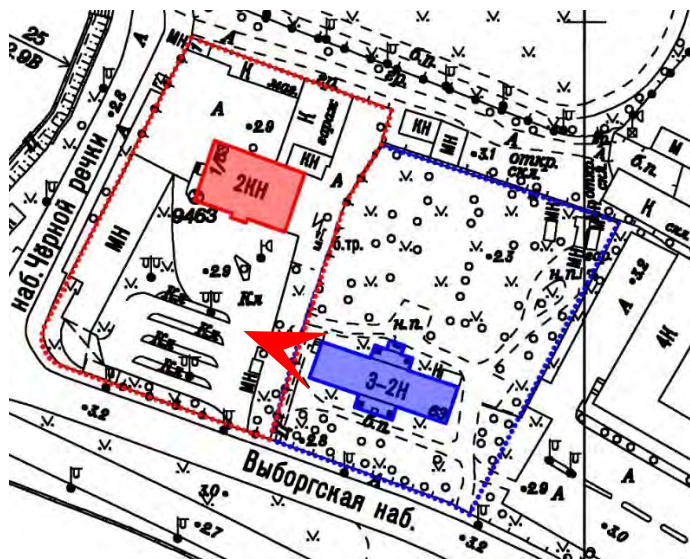
4. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид с северо-востока.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



5. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Фрагмент северного фасада здания. Вид с севера. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



6. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид с северо-запада.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.

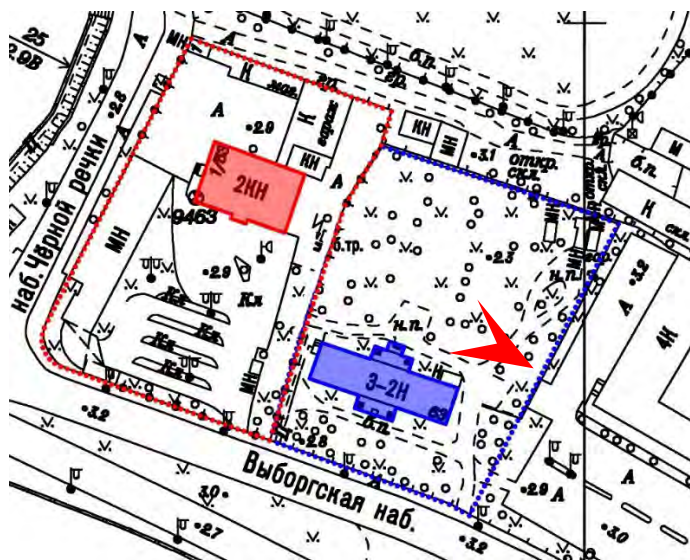


7. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид с запада.

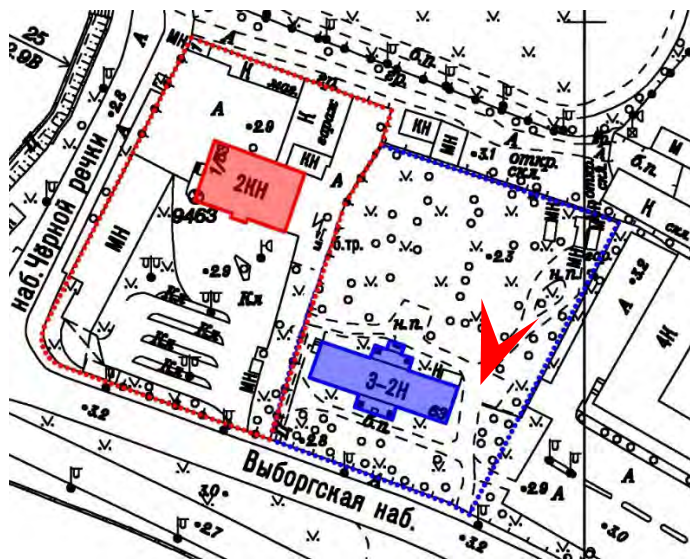
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



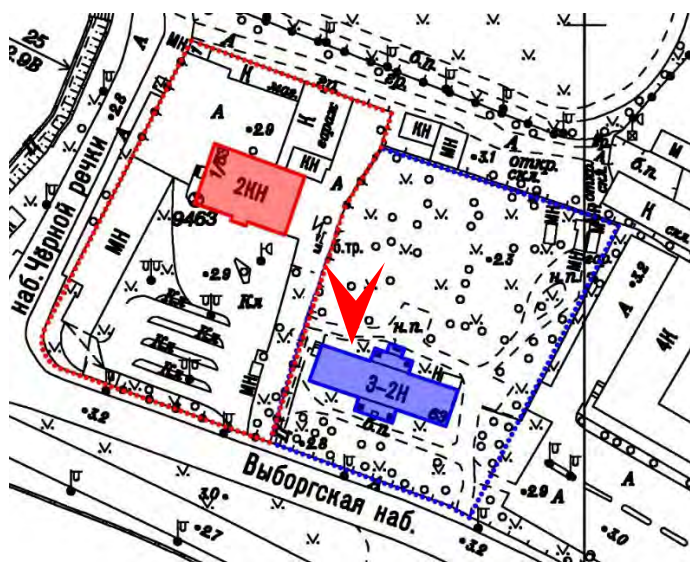
8. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид с юго-запада.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



9. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид с территории объекта культурного наследия с юго-востока.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.

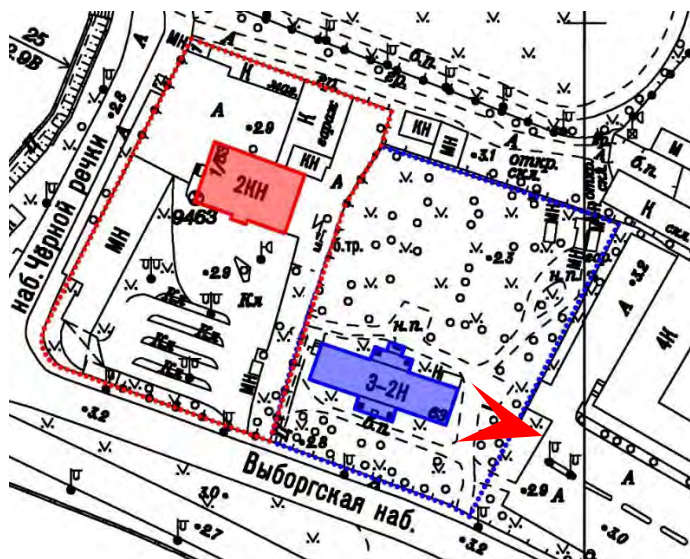


10. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид территории объекта культурного наследия с юга.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.

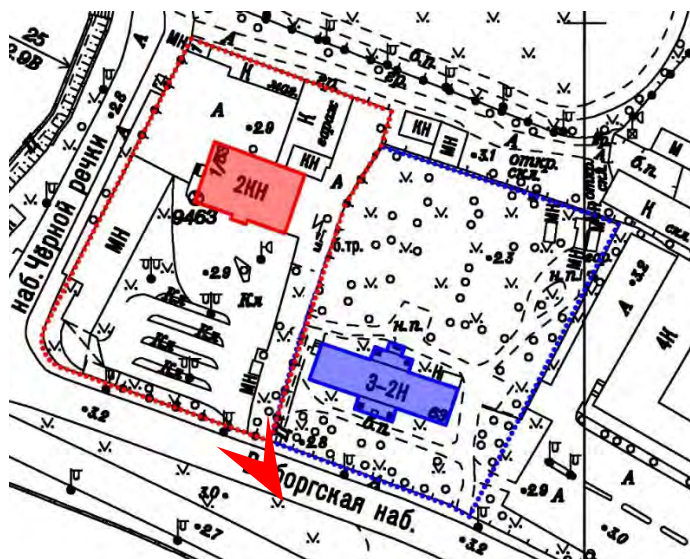


11. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид территории объекта культурного наследия с юга.

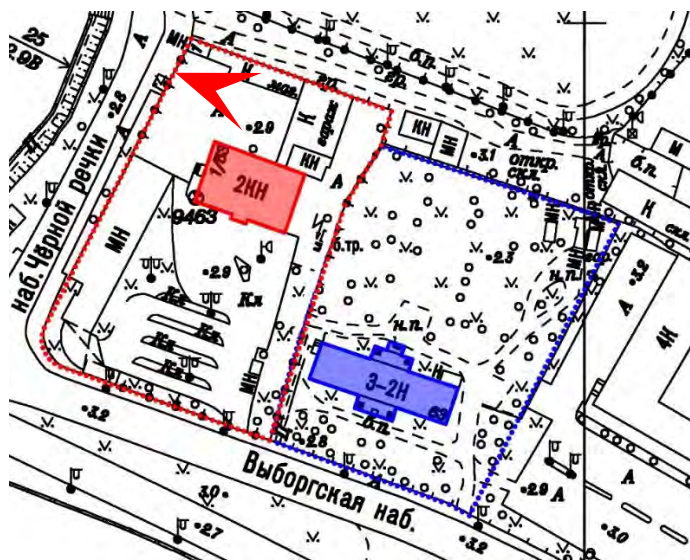
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



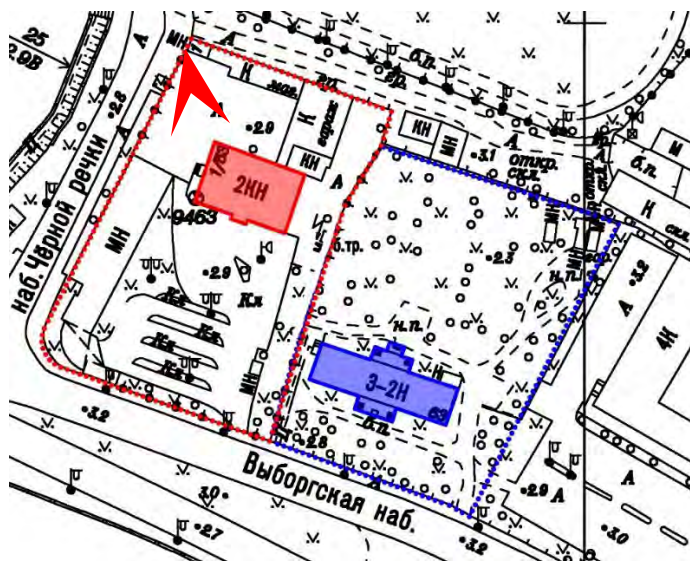
12. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А. Общий вид объекта с Выборгской набережной. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



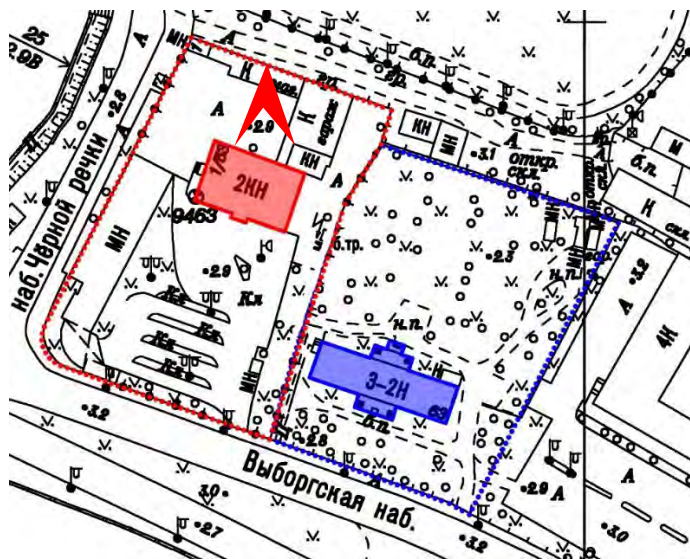
13. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с Выборгской набережной с юго-востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



14. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с запада. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



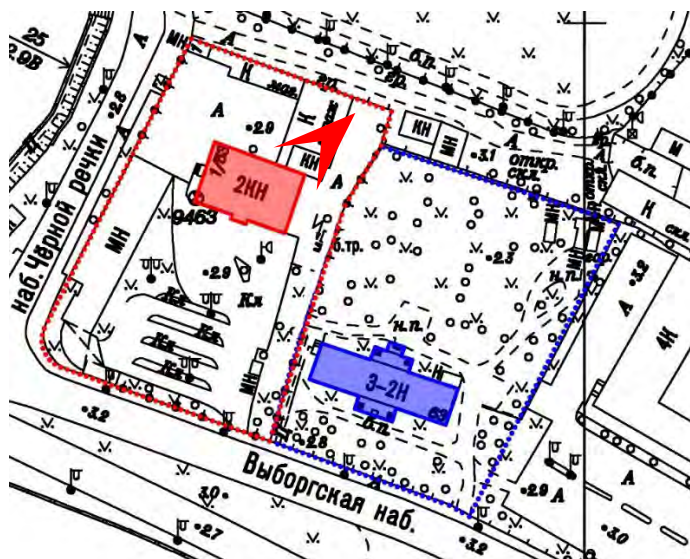
15. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с северо-запада. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



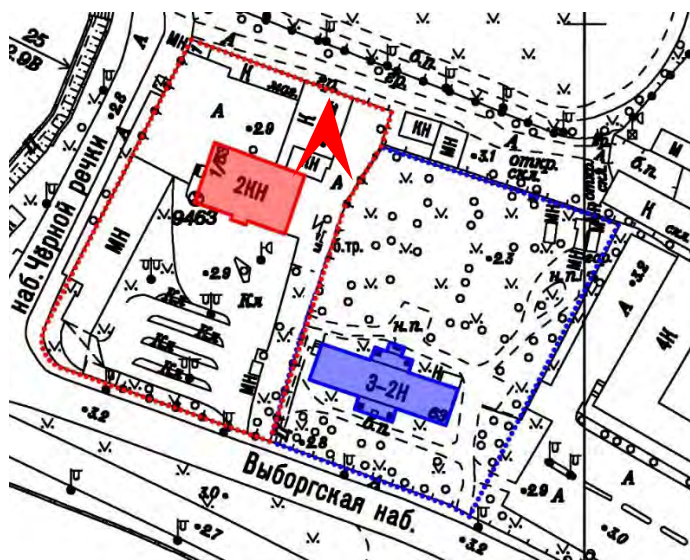
16. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с севера.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



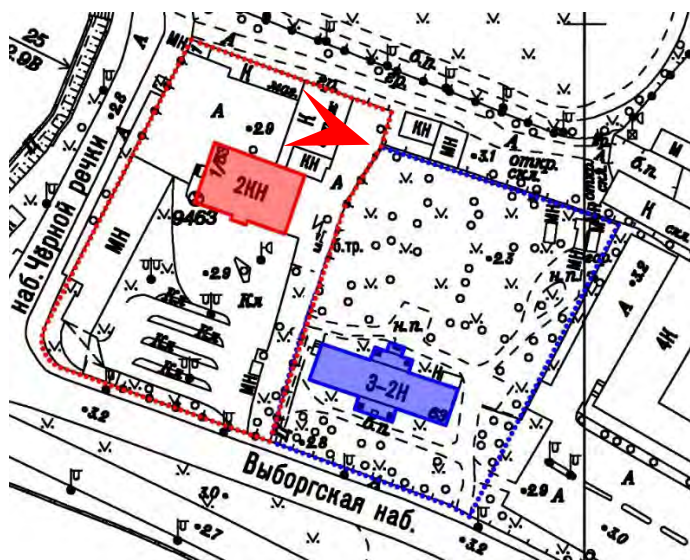
17. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с северо-востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



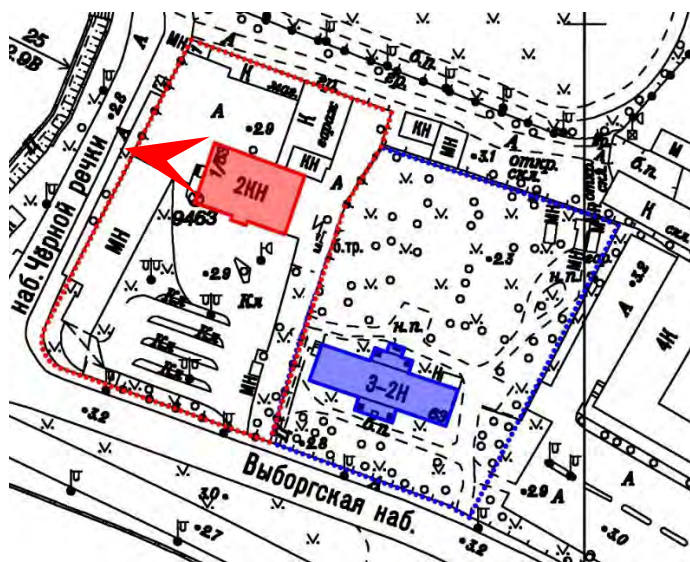
18. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с северо-востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



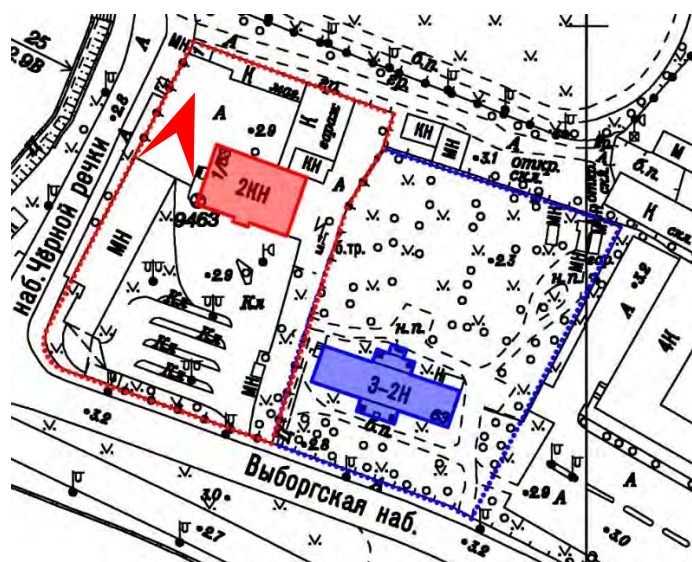
19. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с севера. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



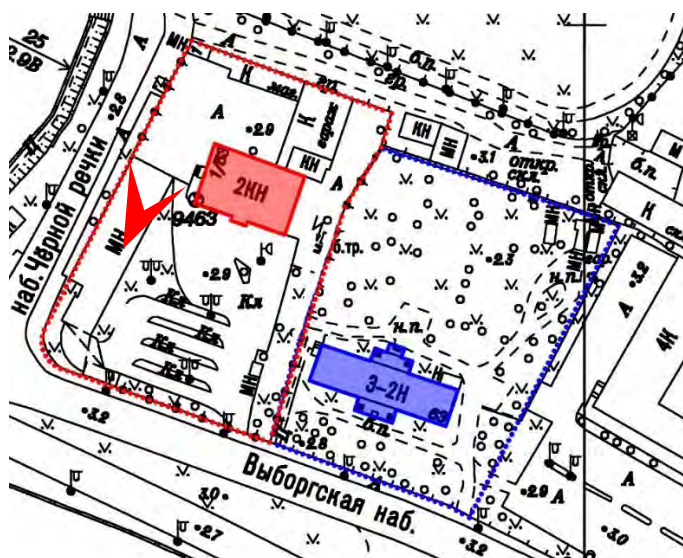
20. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с юго-востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



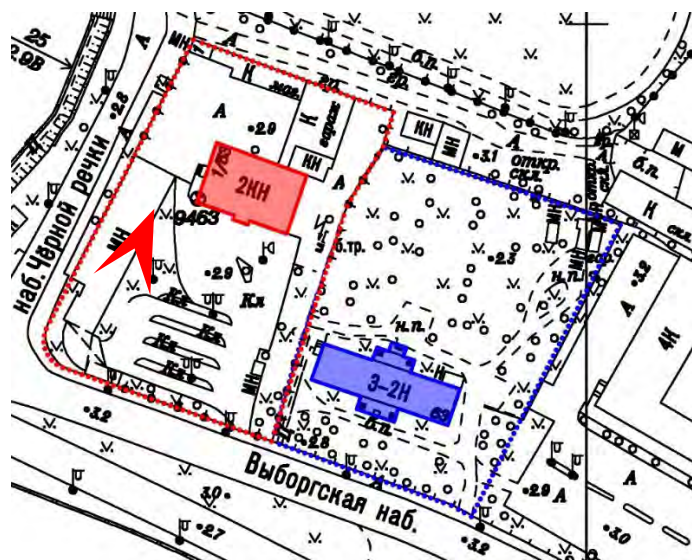
21. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с запада.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



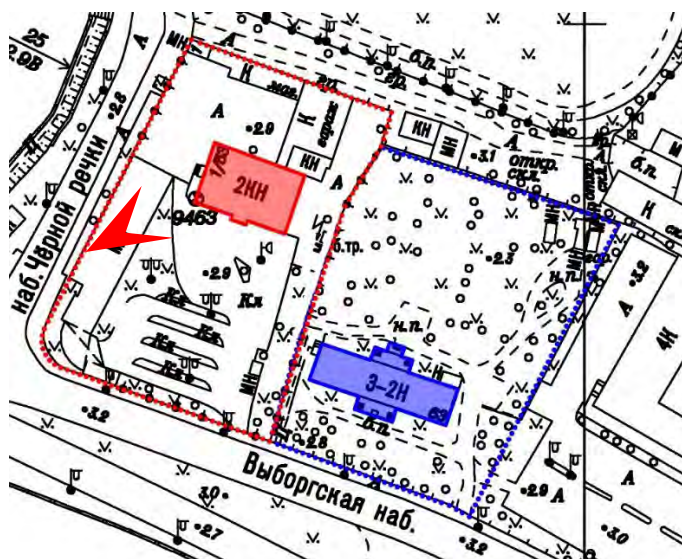
22. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с северо-востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



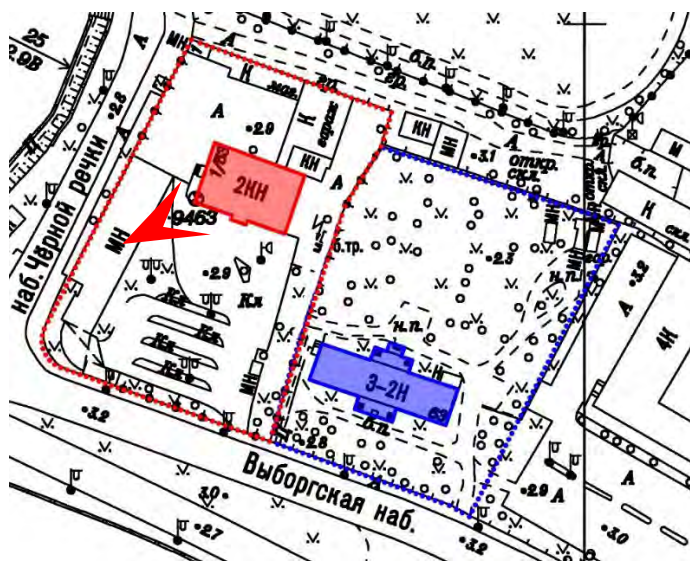
23. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с юго-запада. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



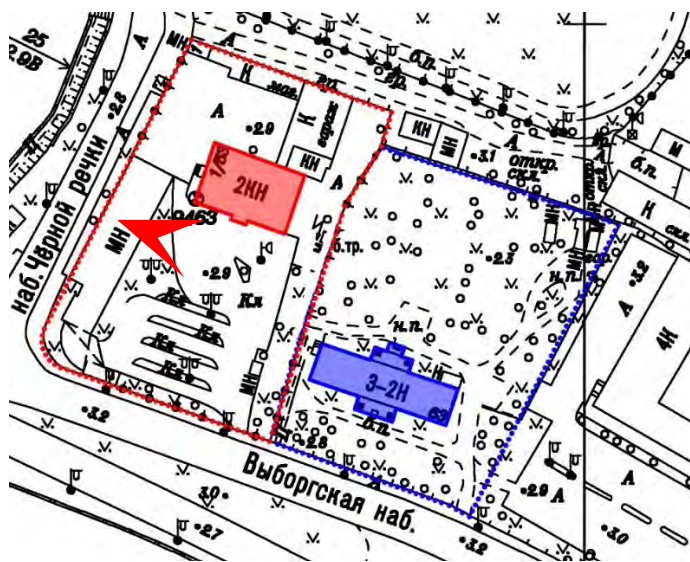
24. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с северо-востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



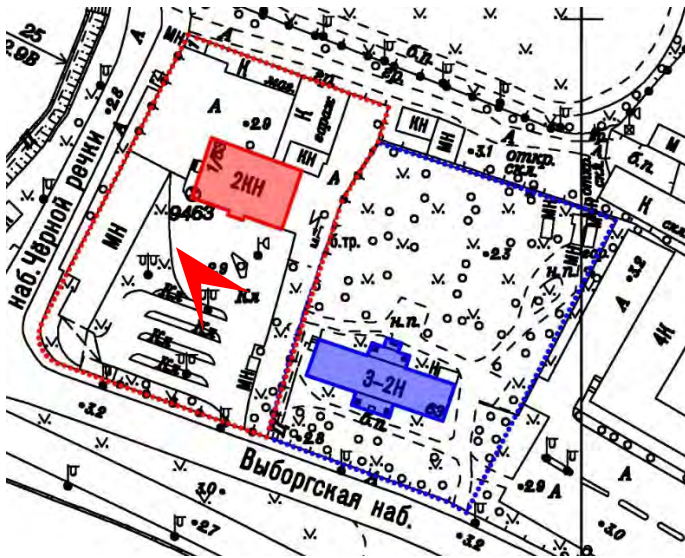
25. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с юго-запада. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



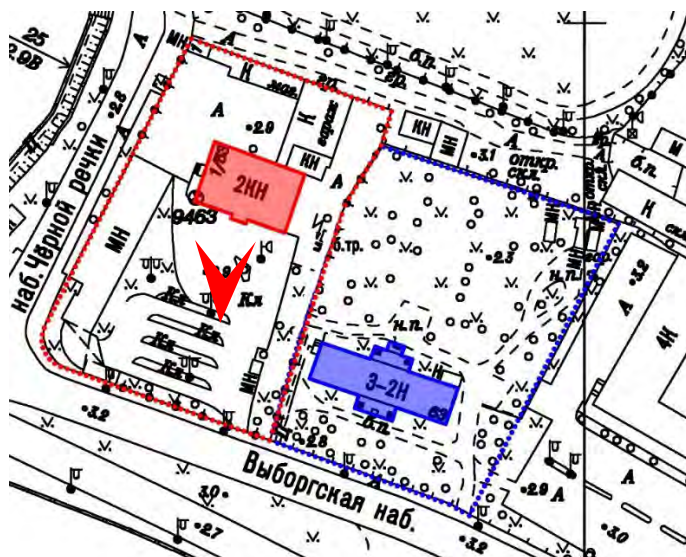
26. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с юго-запада. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



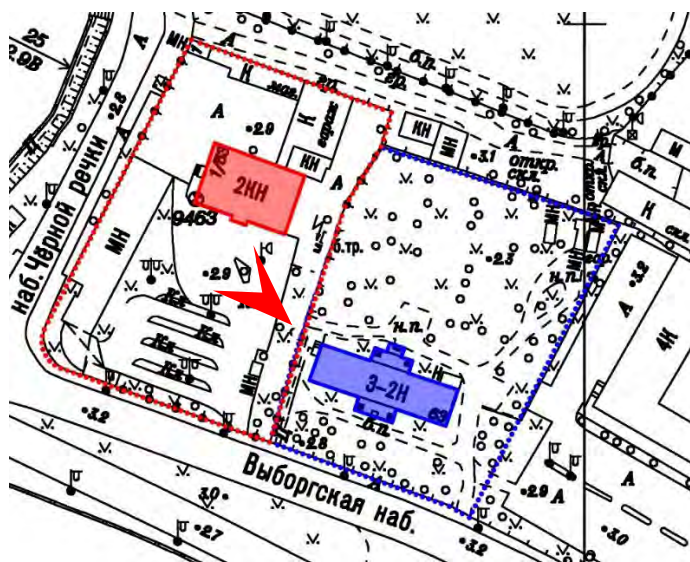
27. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с запада. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



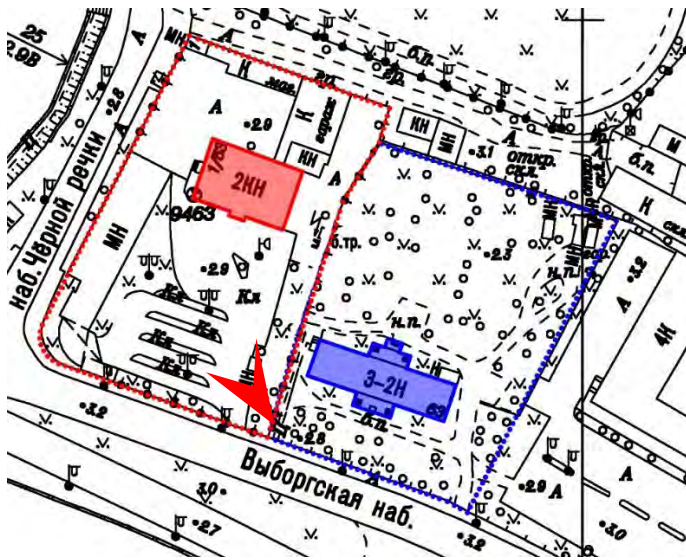
28. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с северо-запада. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



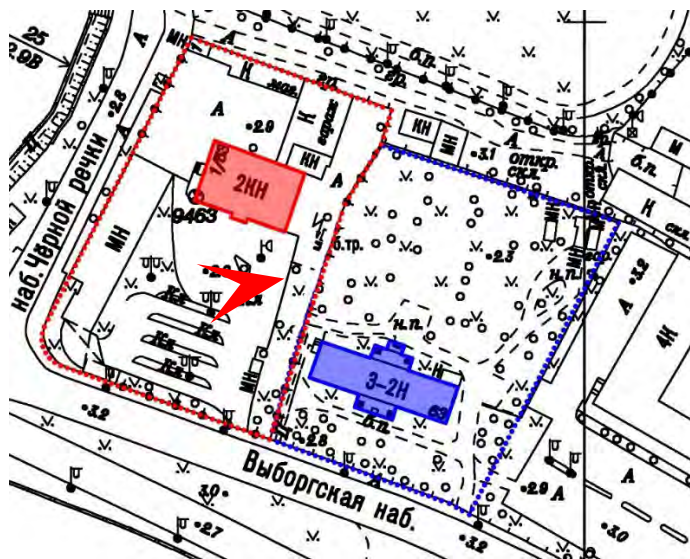
29. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с юга.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



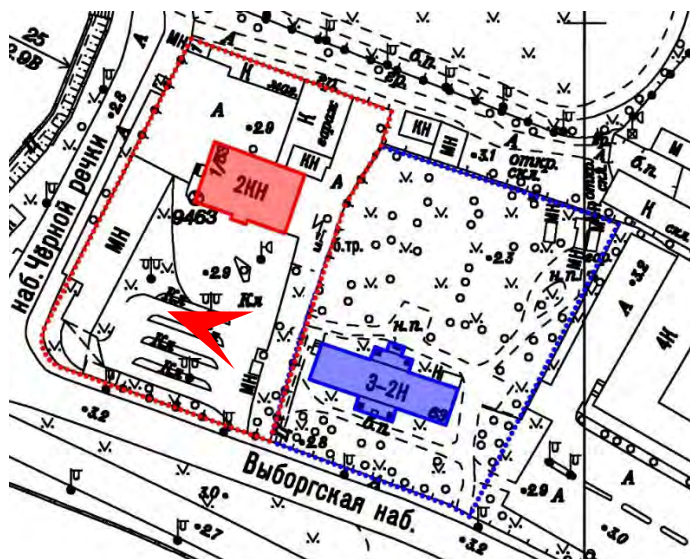
30. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с юго-востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



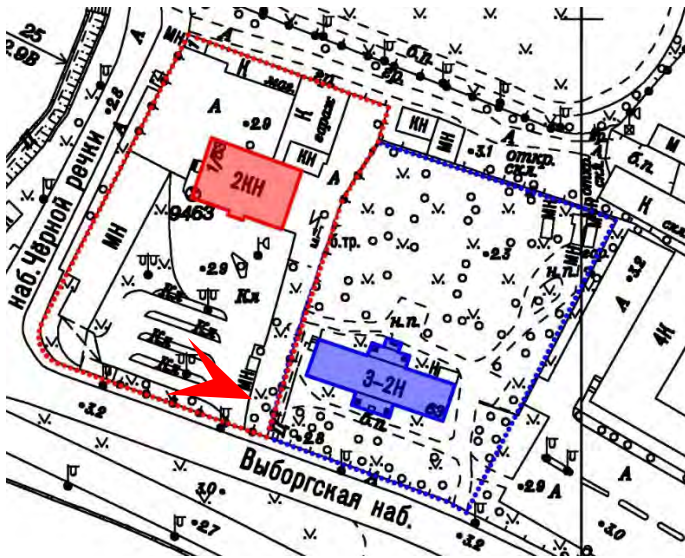
31. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с юго-востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



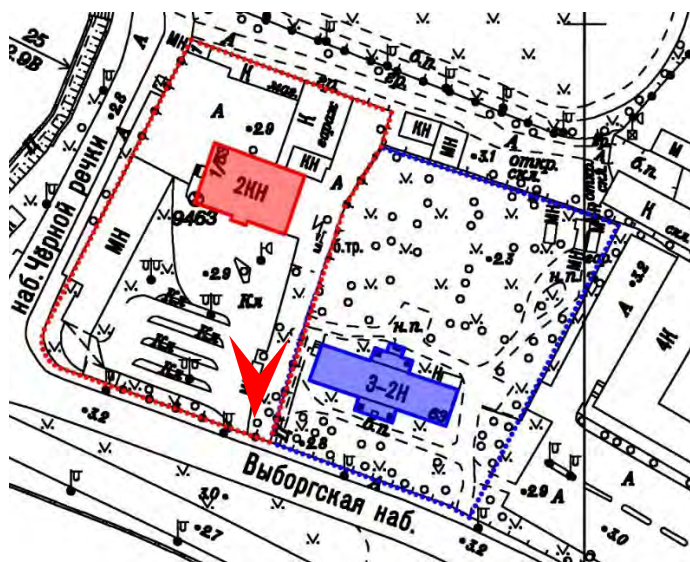
32. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



33. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с запада.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



34. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с юго-востока. Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.



35. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, литера А. Общий вид с юга.
Дата фотофиксации: 21 июня 2023 г.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

74 ДЕК 2017

№ 04-19-444/14

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 14 АЕК 2017 № 07-19-477/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дача Головина"

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

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

7	8	1	6	2	0	4	1	1	0	6	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дача Головина

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

Дача, 1823-1824 гг., арх. Шарлемань Л.И.; Сад, 1770-е гг. Входят в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63)

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

от «10» июля 2001 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

Дача:
- г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2017 № 99/2017/19671008);
Сад:
- г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2017 № 99/2017/19671007)

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.08.2011 № 10-517, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон."

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

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

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

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

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

сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться

собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по

предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца

такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов

культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Дача
2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Сад

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении

на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.08.2011 № 10-517;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории объекта
культурного наследия
федерального значения
"Дача Головина"

г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объект культурного наследия федерального значения:



Здания и сооружения



Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дача

Адрес: Выборгская наб., д. 63, литер А

2. Сад

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна


Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 2
к охранному обязательству

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	

«Дача»,
расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания с двумя портиками со стороны северного и южного фасадов; историческая конфигурация и габариты двускатной крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние деревянные стены;	

	<p>историческое местоположение лестничных объемов; лестницы: конструкция (по деревянным косякам); материал ступеней (дерево);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), рисунок (из балясин); деревянные профилированные поручни.</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах наружных и исторических внутренних стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасада: обшивка тесом внахлест с несложной профилировкой (габариты, материал – дерево)</p>	

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной, полукруглой формы);
 исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов;
 оформление оконных проемов северного и южного фасадов:
 профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа;
 узкие наличники оконных проемов 1-2-го этажей восточного и западного фасадов, 2-го этажа северного и восточного фасадов;

треугольные сандрики над оконными проемами 1-го этажа северного и южного фасада;
 резные панно растительного орнамента;

южный фасад:



четырёхколонный портик ионического ордера на стилобате из лутиловской плиты; четыре стилизованные ионические колонны с базами на известняковом плинте:

ионические капители колонн;
пилястры ионического ордера;

стилизованные акротерии на угловых частях фриза;
треугольный фронтон с гладким тимпаном;

профилированный архитрав;
фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов;
венчающий раскрепованный с модульонами карниз;



северный фасад:
 четырехколонный портик ионического
 ордера на стилобате из путиловской плиты;
 четыре стилизованные ионические
 колонны с базами на известняковом
 плинте;
 ионические капители колонн;
 пилястры ионического ордера;




местоположение, габариты и конфигурация
 балкона и террасы с деревянной
 балюстрадой;
 стилизованные акротерии на угловых
 частях фриза;
 венчающий карниз с модульонами;
 треугольный фронтон;



восточный фасад:



	<p>профилированный архитрав; фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов; венчающий раскрепованный с модульонами карниз; местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного оконного проема в тимпане фронтона; треугольный фронтон;</p> <p>западный фасад: профилированный архитрав; фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов; венчающий раскрепованный с модульонами карниз; местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного оконного проема в тимпане фронтона; треугольный фронтон;</p>	
--	---	---

«Сад»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63

<p>1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>местоположение площадки по центральной оси северо-восточного фасада; рядовая посадка деревьев вдоль Выборгской набережной;</p>	
---	---	--

7

состав пород деревьев - клен, дуб.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63)



1. Общий вид с юго-востока.



2. Общий вид с северо-востока.



3. Западный фасад.



4. Оконный проем первого этажа.



5. Портик со стороны северного фасада.



6. Портик со стороны южного фасада.



7. Балюстрада балкона.



8. Стропильная система.



9. Интерьер помещения первого этажа.



10. Интерьер помещения второго этажа.



11. Деревянная лестница.



12. Ограждение лестничных маршей.



13. Вид на сад с юга.



14. Старовозрастные насаждения сада.



15. Фрагмент рядовой посадки деревьев
(дуб, липа).



16. Фрагмент сада. Северная граница.

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

Копия архивного паспорта объекта культурного наследия

п. 422

кнб. 1266п

Русако

кнб. 1266п

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РФ

индекс

1.29.1.

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ**(НЕДВИЖИМЫЕ)**

СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ г. Санкт - Петербург
 МК РФ. Отдел недвижимых памятников истории и культуры _____
 (наименование органа охраны памятников)

ПАСПОРТ

НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА **Дача Головина (с садом)**

ТОЛОГИЧЕСКАЯ
ИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		+	

ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника - для памятников истории)

1770-е гг. (сад), 1823-1824 гг.

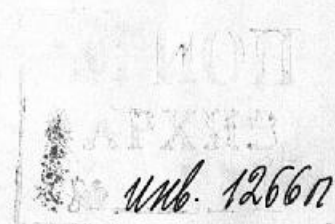
АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА г. Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63

ХАРАКТЕР
РЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст венное	не исполь- зуется
					Учрежден +	

СОДЕРЖАНИЕ

Вкладыши - 3
 Фото общего вида - 3
 Фото фрагментов - 11
 Генплан - 1
 Схема фотофиксации - 1



VIa. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
а) для памятников истории	— история возникновения; краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
для памятников архитектуры	— автор, строитель, заказчик, история создания и монументального искусства

До основания г. Санкт-Петербурга на северном берегу реки Большой Невки и устья Черной речки существовала небольшая деревня Вихари, указанная на плане 1700 г. После основания города деревня, видимо, прекратила своё существование, т.к. на последующих планах на этом месте показаны лес и кустарники.(1).

К 1777 году здесь располагалась загородная усадьба. Имя владельца не установлено, возможно она уже в этот период принадлежала графу Н.И. Головину, сенатору, президенту Главного почтового управления и гофмаршалу при великом князе Александре Павловиче. Очевидно к этому времени относятся первоначальные постройки - деревянный господский дом, служебные здания. Лес был превращен в пейзажный парк; проложены дороги, устроены дренажные каналы, цветники, газоны, подсажены деревья и кустарники.(1,2).

В 1802 году Министерство внутренних дел приобрело у Головина дачу вместе с прилегающим к ней селцом Никольским. Под руководством архитектора Л.И.Руска был отремонтирован главный корпус и старые постройки, возведены служебные строения, произведен ремонт гидротехнических сооружений: дренажных канав, мостов и плотины.(2).

В конце **1809** года дача перешла в ведомство Гоф-интендантской конторы.(2).

В 1810 году её представитель, архитектор Г.П.Пильников, составил смету на ремонт всех строений. Тогда же была произведена топографическая съёмка местности всей бывшей Головинской мызы. Съёмка сохранилась в копии 1904 года и даёт представление о границах мызы, её планировке и застройке. Участок в плане представлял форму почти правильной перевернутой трапеции, ограниченной с юго-запада рекой Большой Невкой, с запада - Черной речкой, с северозапада, севера, востока и юго-востока - дорогой, имеющей несколько поворотов. Территория мызы имела четкое функциональное зонирование.(2).

См. Вкладыш 1,2.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

В советский период в главном здании проводились текущие ремонты, частичные перепланировки. На сегодняшний день декоративная отделка в интерьерах практически отсутствует. На фасадах имеются утраты резных элементов декора, балюстрады в портике садового (северного фасада). Имеется поздняя пристройка-тамбур.

К настоящему времени исторические границы межевания участка (кроме южной) искажены (территория сокращена), все постройки комплекса кроме главного дома утрачены. Планировка участка в целом и, в частности, сада не сохранилась (кроме зоны со стороны набережной - с юго-запада от главного дома). На б. территории сада имеются отдельные старовозрастные деревья.

В **1949** году произведен текущий ремонт помещений с частичной перепланировкой. (2).

в) Реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

В **1950** году часть ветхих паркетов была заменена паркетом "Специал".(2).

Архитектурный обмер, 1942. арх-худ. С.В.Попова-Гунич, арх-худ. В.И.Романов. КГИОП п. 422. фонд графики.

Проекты реставрации б. дачи Головина, 1971. Специальные Научно-реставрационные Производственные Мастерские АПУ Ленгорисполкома. КГИОП п. 422. ПР-8; ПР-9.

2005 г. – Реставрация фасадов

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 1.
К п. VI а.

В юго-западной парадной части усадьбы центром композиции являлся господский дом, слева от него находились службы. Основным элементом композиции, типичным для загородных усадеб этого периода, был большой зеленый луг, раскинувшийся перед северным (садовым) фасадом дачи. С севера луг ограничивался полукруглой дорожкой, повторяющей форму луга. Далее до пруда весь участок от полукруглой дорожки членился на сектора трапециевидальной регулярной формы дорожками, веерообразно расходящимися в сторону канала. Вдоль канала и пруда с обеих сторон были проложены аллеи, обсаженные деревьями.(2)

В юго-восточной части усадьбы сохранялась березовая роща. (2).

В южной части территории был устроен канал с двумя дорогами-аллеями, идущими вдоль него и тремя поперечными просеками.(2).

На **северной** половине мызы были разбиты огороды. Там же помещались конюшни, сараи, жилые дома со службами и оранжереи.(2).

В **1819** году арх. Писцов составил проект и смету на перестройку главного дома, который не был утвержден.(2).

К **1823** году главное здание, по заключению Писцова, сильно обветшало. В мае того же года Александр I утвердил новый проект, составленный арх. Л.И.Шарлеманем. Первоначальный вид господского дома неизвестен, так как проект не сохранился. Однако из архивных документов (кондиции на плотничьи работы) известно, что здание на торцевых фасадах имело полуциркульные выступы. По новому проекту дом в плане приобрел форму прямоугольника. В июне старый дом и два флигеля были снесены. На их месте построены новое 2-х этажное деревянное здание с портиком на главном и садовом фасадах, служебный флигель на берегу Черной речки и деревянные службы на берегу Большой Невки.(2).

22 сентября 1824 года строительство завершилось, однако недоделки устранялись до конца года. Внутренние помещения художественной отделки не имели. Потолки и стены оштукатурены и выкрашены. Полы в зависимости от назначения помещений были паркетные дубовые, либо из клесных сосновых щитов. В служебных и подсобных комнатах - крашенные полы из сосновых досок. Из отопительных приборов в главном зале была установлена шведская печь, в остальных комнатах первого и второго этажей - голландские печи, облицованные красными и белыми изразцами. Вокруг дачи устроены полисад и деревянный забор с двумя воротами, отделявшими хозяйственный двор от сада. В строительстве усадьбы принимал участие архитекторский помощник Григорьев.(2).

7 ноября 1824 года после бури и наводнения 15 мостов были снесены и к весне следующего года восстановлены мастером плотничного дела Даниилом Абакумовым.(2).

В **1825** году на даче размещалась вел. кн. Мария Павловна с семьёй. В этот период напротив главного здания на берегу реки Большой Невки была устроена пристань.(2).

В **1827** году на даче пребывала имп. Мария Фёдоровна. В это время вблизи главного здания были установлены три уличных фонаря, изготовленных на заводе Берда по образцу фонарей у Елагинского дворца. (2).

В **1828** году в помещениях нижнего этажа полы из сосновых щитов заменили дубовым паркетом, а в нескольких комнатах второго этажа настелили старый дубовый паркет из запасных кладовых.(2).

В **1-й пол. 19 в.** на летние сезоны дачу занимали канцлер В.П.Кочубей, председатель государственного совета князь И.В.Васильчиков, наследник цесаревич (будущий Александр II) с семьёй, президент Гоф-интендантской конторы Ф.П.Опочинин и др.(2).

В **1852** году парк был передан под надзор садовому мастеру Карлу Эрлеру.(2).

См. Вкладыш 2.

2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.

Дача Головина.

1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 2.

К п. VI а.

Во второй половине XIX века характер использования усадьбы изменился, что нанесло ей непоправимый ущерб.

В 1856 году она была продана С.-Петербургскому Опекунскому Совету Воспитательного дома.(2).

В 1865 году значительная часть Головинской мызы, разделенной на 35 участков, была распродана, кроме оставшегося за Опекунским Советом первого участка, где находились главный корпус с флигелями, службами, оранжереями, конюшнями, парниками и парк. В это же время через территорию бывшей дачи был проложен Головинский пер. (совр. Красногвардейский). (2,4).

Таким образом, усадьба утратила свой первоначальный облик, превратившись по своим размерам в типичную для второй половины XIX века дачу.

В 1879 году в северной части участка Воспитательного дома, недалеко от пруда, был построен деревянный барак, состоящий из четырёх самостоятельных палаток, сгруппированных вокруг каменного корпуса. (2).

В 1881-1882 гг. возведен такой же барак в восточной части участка. Появилось несколько служебных зданий (кухня, прачечная и др.)(2).

В 1894 году пруд и канал были засыпаны.(2).

Всё это изменило первоначальную планировку усадьбы.

В 1910 году был установлен бетонный забор вдоль набережной Большой Невки на протяжении всей южной границы дачи, закрыв вид с набережной на главное здание.(2).

До **1917** года дача принадлежала Воспитательному дому. Использование её с 1917 до 1942 года не установлено в связи с отсутствием документов. (2).

С **1942** года в главном здании размещался стационар Детской кожной больницы Выборгского района.(2).

В 1965 году б. дачу Головина занимало строительное управление Ленгорздравотдела (Спец. СМУ-2).(5).

В 1966 году здание передано Ленинградскому Государственному университету им. А.А.Жданова. (6).

С 1975 гг. в здании располагалась контора треста Энергочертеж (сейчас ООО «Энергомет»), на близлежащей территории - спортивно-технический клуб.

2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.
 Дача Головина.
 1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 3.
 К п. VII а.

По центру (на 3 оси) фасады акцентированы четырехколонными портиками с ионическими колоннами большого ордера. Колоннам портика соответствуют пилястры стен. Фронтоны - треугольные. Колонны установлены на прямоугольном в плане стилобате, облицованном плиткой, образующем крыльцо-террасу. По центру устроены каменные лестницы. На садовом фасаде лестница вынесена относительно плоскости цоколя, ограждена каменными парапетами, на южном фасаде - включена в прямоугольник террасы. На садовом фасаде имеется огражденный балюстрадой балкон, встроенный в портик на уровне 2-го этажа.

Боковые части фасадов (в 4 оси) раскрепованы по крайним осям.

Западный и восточный фасады (в 3 оси) увенчаны фронтонами с полукруглыми окнами в тимпанах.

Все фасады завершены резными профилированными карнизами с кронштейнами и орнаментированными фризами с резными пальметтами. Окна - прямоугольные. На 1-м этаже часть окон декорированы треугольными сандриками - на садовом фасаде по трем осям по сторонам портика, на главном - в боковых частях фасада через 1 ось. Сандрики поддерживаются кронштейнами, между которыми имеются вставки резного орнамента. Часть архитектурных деталей и элементов резного декора утрачены.

Планировка в системе капитальных стен в основном сохранилась. Лестницы (деревянные) устроены в торцевых (западной и восточной) частях дома. На 1-м этаже планировочная композиция - зально-анфиладная, на 2-м - коридорная. Ценной декоративной отделки интерьеров не имеется. Стены в помещениях оштукатурены. Имеются фрагменты тяг по периметру потолков, небольшие падуги.

Фундамент здания - бутовый, ленточный. Перекрытия, стены, перегородки - деревянные.

Площадь застройки - 583, 89 кв.м.

Высота от цоколя до свеса кровли - 8, 83 м.

Предметы охраны:

1. Территория объекта культурного наследия (в соответствии с утвержденными КГИОП границами).
2. Пятно застройки здания, объемно-пространственное решение с конфигурацией крыши.
3. Конструкции и материал несущего остова здания, лестниц, фасадной поверхности (дерево, камень в цокольной части дома).
4. Композиция, архитектура и декоративная отделка фасадов.
5. Планировка в пределах капитальных стен.
6. Сад - планировка перед южным фасадом, старовозрастной древостой ценных пород.
7. Трассировка ограды (вдоль Выборгской набережной).

2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 4.
К п. VIII.

- 7. Геометрический план бывшей Головинской мызы, 1810г. (в копии 1904г.)
- 8. Генеральный план дачи бывшей Головина, 1851г.
- 9. Генеральный план бывшей Головинской дачи ныне принадлежащей Опекунскому Совету с показанием разделений на 35 участков, 1863г.
- 10. Генеральный план Головинской дачи. Императорского С.-Петербургского Воспитательного дома. 1900г. (в копии 1904г.).

VII а. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| для памятников археологии | — | характер культурного слоя, важнейшие находки. |
| для памятников истории | — | характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски. |
| а) для памятников архитектуры | — | основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров: наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты. |
| для памятников монумент. иск-ва | — | основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер. |

Дача находится на северном берегу Большой Невки, в районе между Кантемировским мостом и Черной речкой, на участке в форме неправильного многоугольника, ограниченном Выборгской наб. (с юга) и соседними участками. К западу и востоку от здания дачи расположены постройки советского периода. К северу - сад, за исключением нескольких дорожек практически не имеющий парковой планировочной композиции. К югу от здания дачи, со стороны набережной, расположена полоса с зелеными насаждениями и дорожками. На территории сохранились старовозрастные деревья (дубы, липы и пр.).

Вдоль красной линии Выборгской набережной установлена бетонная ограда с металлическим кованым завершением - между столбами укреплены глухие звенья, оформленные филенками со срезанными углами, в которые вписаны круглые медальоны.

Главное здание дачи поставлено с отступом от красной линии набережной. Деревянное на каменном цоколе, обшитое тесом, 2-х этажное, без подвала, с 1-этажными пристройками. В плане - прямоугольное с выступами по центральным осям главного южного (ориентированного на набережную Большой Невки) и северного (садового) фасадов и небольшими пристройками в северо-западной и северо-восточной частях дома. Крыша - двускатная, по деревянным стропилам. Кровля металлическая.

Фасады оформлены в стиле классицизм.

Северный и южный фасады дачи имеют аналогичную симметричную 3-х частную композицию.

См. Вкладыш 3.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Редкий пример сохранившегося деревянного усадебного дома 1-й четверти 19 в., оформленного в стиле классицизм. Дом связан с именами проживавших в усадьбе лиц царской фамилии и крупных государственных деятелей. Здание является архитектурным акцентом в панораме застройки северного берега Большой Невки вблизи ее слияния с Черной речкой.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

1. " Планы С.Петербурга в 1700,1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах с приложением планов 13 частей столицы 1753 года". Составлены Н.Цыловым. СПб., 1753.
2. Науменко А.П. Дача б. Головина. Историческая справка. СПб. 1956. КГИОП. п. 422 Н-1267.
3. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Санкт-Петербурга. СПб., 1996. с.18.
4. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. "ЛИК", 2002. с. 181
5. Переписка. КГИОП СПб. п. 422, 1942 -1968 гг.
6. Распоряжение Исполнительного Комитета Ленинградского Городского Совета Депутатов трудящихся № 1645-р от 04.11.1966г. Переписка. КГИОП СПб. п. 422, 1942 - 1968 гг.

См. вкладыш 4.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния:					
для памятников археологии:	культурного слоя важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории:	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	+	+		
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва		+		
для памятников монументального искусства:	цоколя постаменты скульптуры грунта красочного слоя		+		

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны	федеральная	местная	вновь выявл.	не состои
	+			

б) дата и № документа о принятии под охрану
Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)
Входит в зону регулирования застройки-1, утвержденную решением Ленгориспол № 1045 от 30.12.88

По проекту корректировки зон охраны Центральных районов Спб. – в зону регулирования застройки -2.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование
ООО ПТП «Энергомет»

д) дата и № охранного документа _____ охр. обяз. № _____

Дата составления паспорта _____ Составители: _____
(ф. и. о., должность или профессия)

« 25 » марта 2005 г.

М.П.

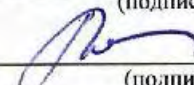


Заместитель председателя КГИОП

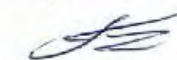
Начальник отдела государственного учета памятников истории


Начальник отдела государственного учета памятников архитектуры и градостроительства


Кашверская Ю.
(подпись)

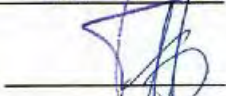

Луцко Е.И.
(подпись)

Начальник отдела


Гриневич Е.С.
(подпись)

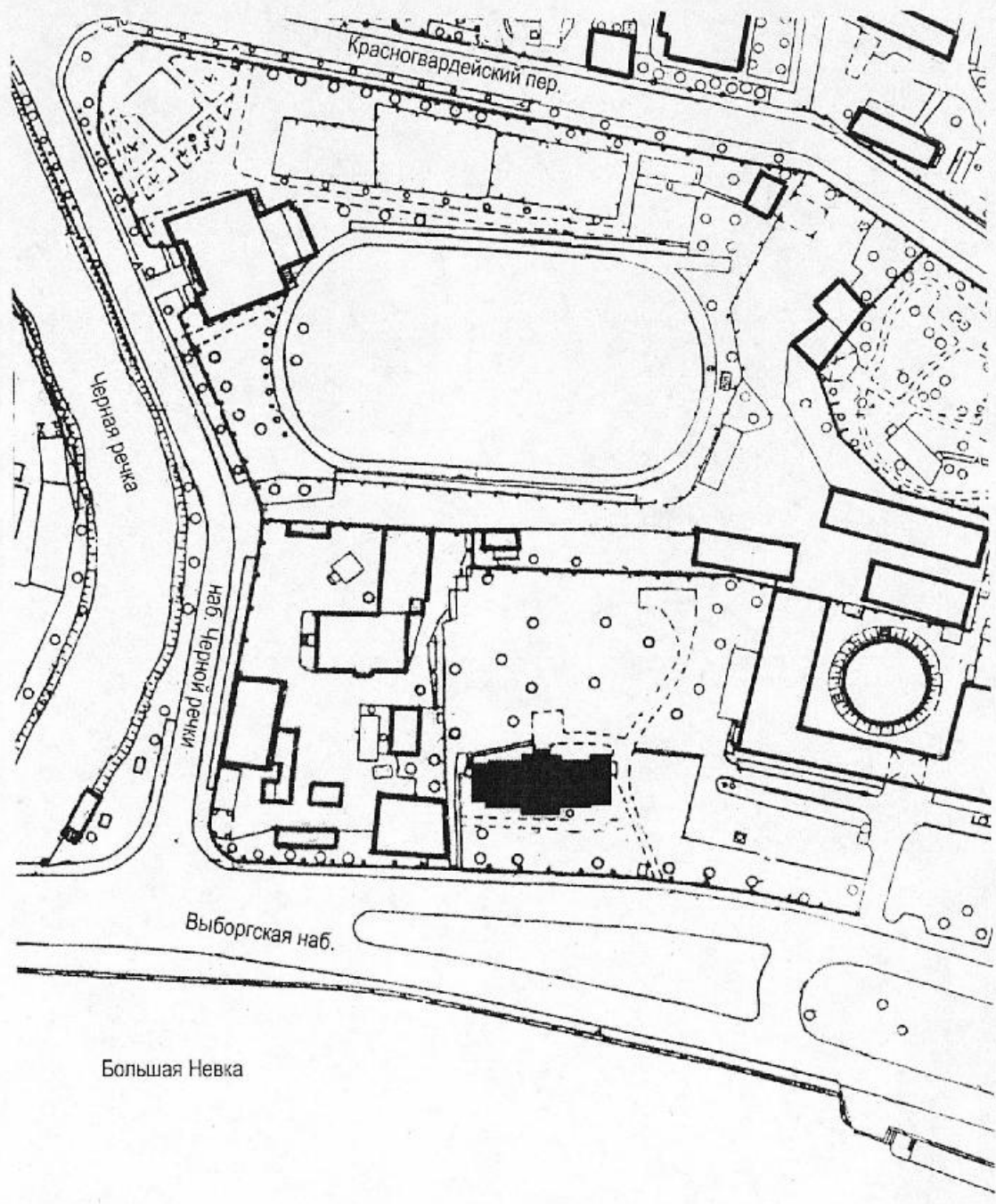

Б.М.Кириков


О.А.Шмелева


Б.М.Матвеев

7

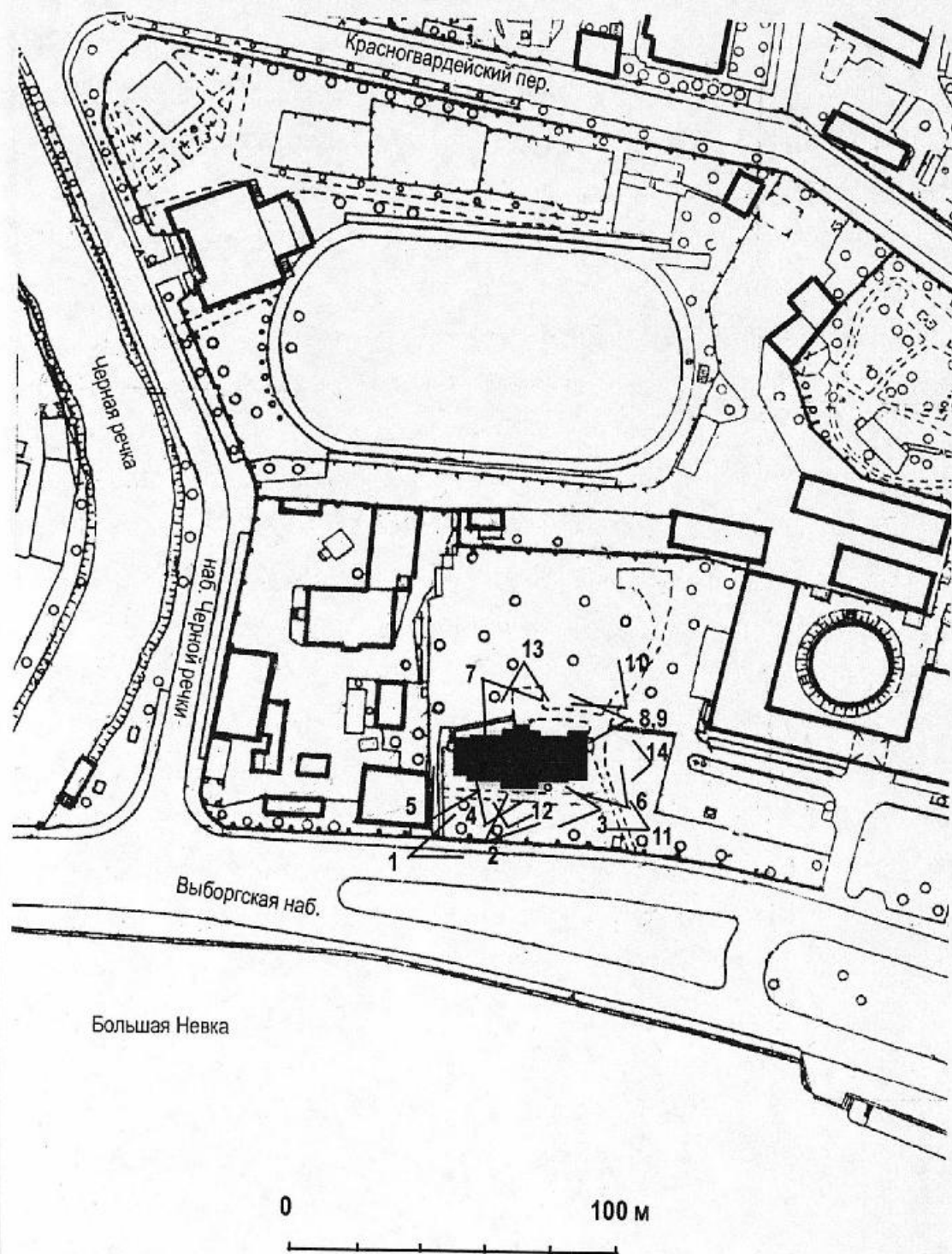
Санкт-Петербург, Приморский район,
 Выборгская наб., 63.
 Дача Головина.
 1770-е, 1823-1824 гг.
 Генплан.



иное
 сто
 сум
 по
 про
 я Ю
 1
 2

Арх. Луцко Е.И., 2005.

Санкт-Петербург, Приморский район,
 Выборгская наб., 63.
 Дача Головина.
 1770-е, 1823-1824 гг.
 Генплан.
 Схема фотофиксации.



Арх. Луцко Е.И., 2005.

УТВЕРЖДАЮ:

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



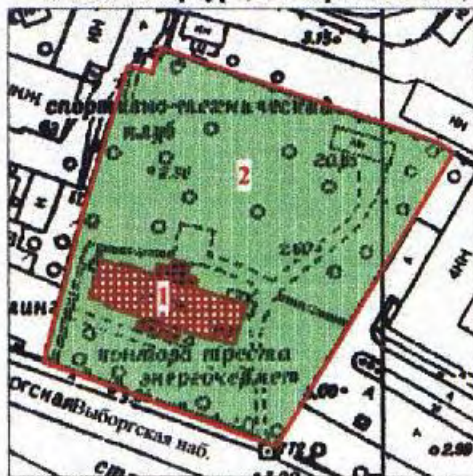
Б.М. Кириков Б.М. Кириков

М.П.

А ИЮЛЯ 2005

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Головина"

г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объект культурного наследия федерального значения:



Здания и сооружения



Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

- 1. Дача
- Адрес: Выборгская наб., д. 63, литер А
- 2. Сад

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

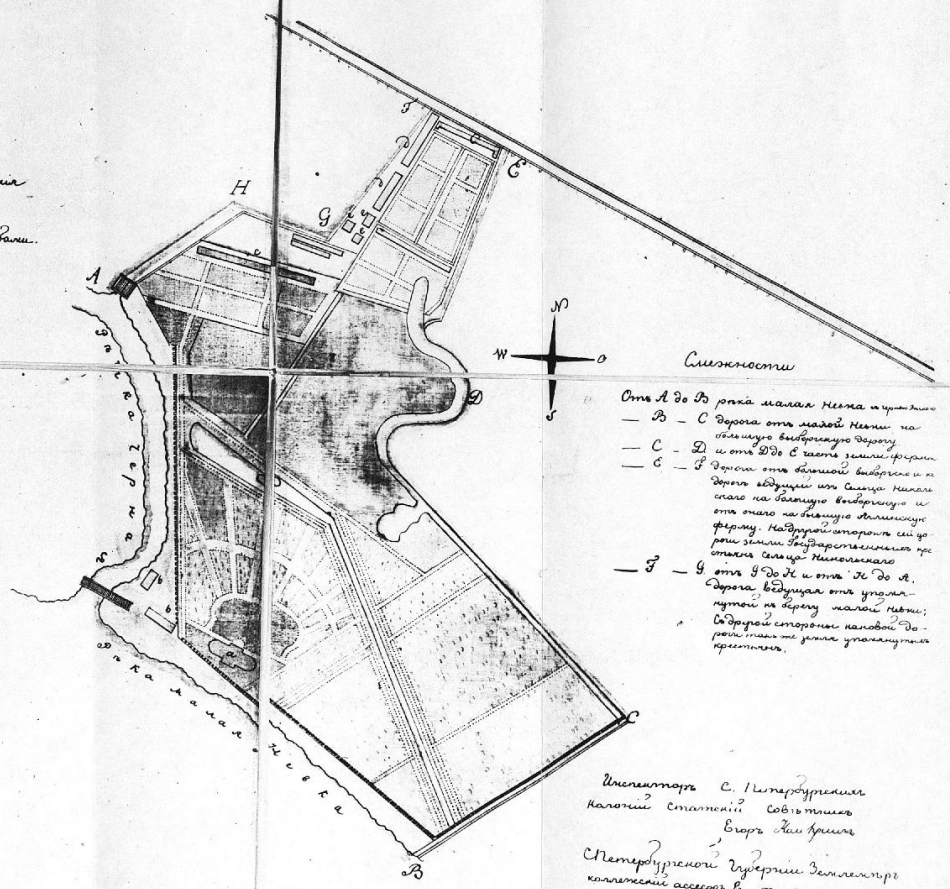
Исполнитель: _____ / _____ /

№ 10
1904 г.
№ 7

Батюшковский планъ
бывшей Даровинской мызы съ
березового рощицею, Французскими
флигелями и пародами.

- Описание
- А. Господский домъ
 - Б. Садикъ на острове
 - В. Французскіе садикъ ветвей
 - Г. Колодезь и сарай
 - Д. Жилой домъ со службами.

Въведенъ въ вѣдѣніе 17 числа 1810 года. К. 82.



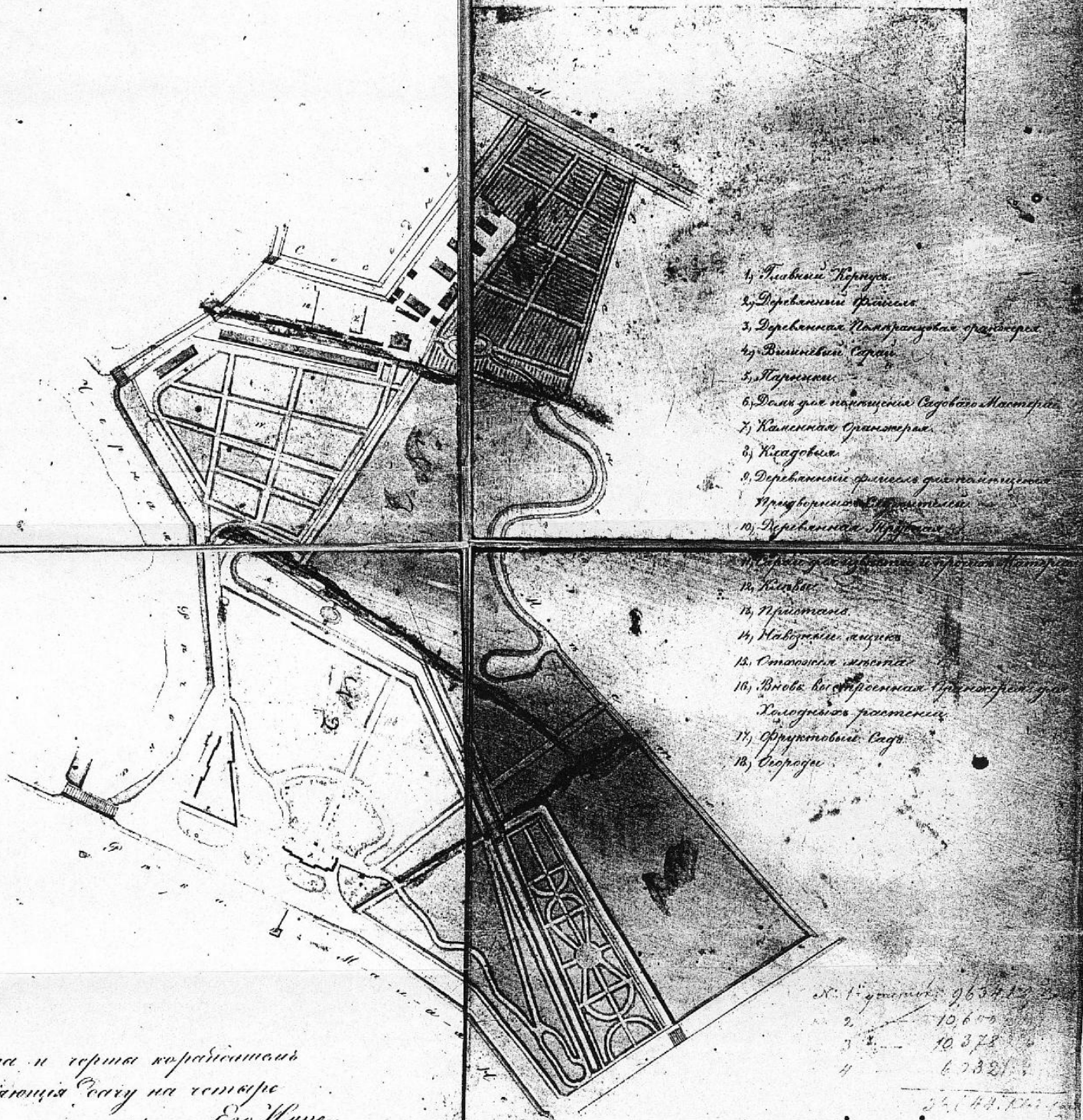
- Силектности
- Отъ А до В роща малая Нелка и усадьба
 - В — С Дорога отъ малой Нелки на большую выгородную дорогу
 - С — Д и отъ Д до С часть земли Французскіе
 - Е — Г Дорога отъ большой выгородки и до колодезя и отъ колодезя на большую выгородную и отъ оной на большую выгородную ферму. На другой сторонѣ сей фермы земли выгородки Нелки отъ колодезя Нелки
 - Г — Д отъ Г до Д и отъ Д до А. Дорога ведущая отъ усадьбы къ берегу малой Нелки; В другой сторонѣ колодезя Нелки земля усадьбы Нелки.

Инженеръ С. Петербургскій
Карлосъ Станиславъ Савицкий
Евгень Карловичъ
Петербургскій Инженеръ Зинченко
капитанскій ассесоръ В. П. Андри

РГИА оп. 759 от. 82
л. 50 и. 2 1810.

УА оп 759 от. 82
50 л. 2 1810

Генеральный Планъ гарн
сонной П.авочкина.



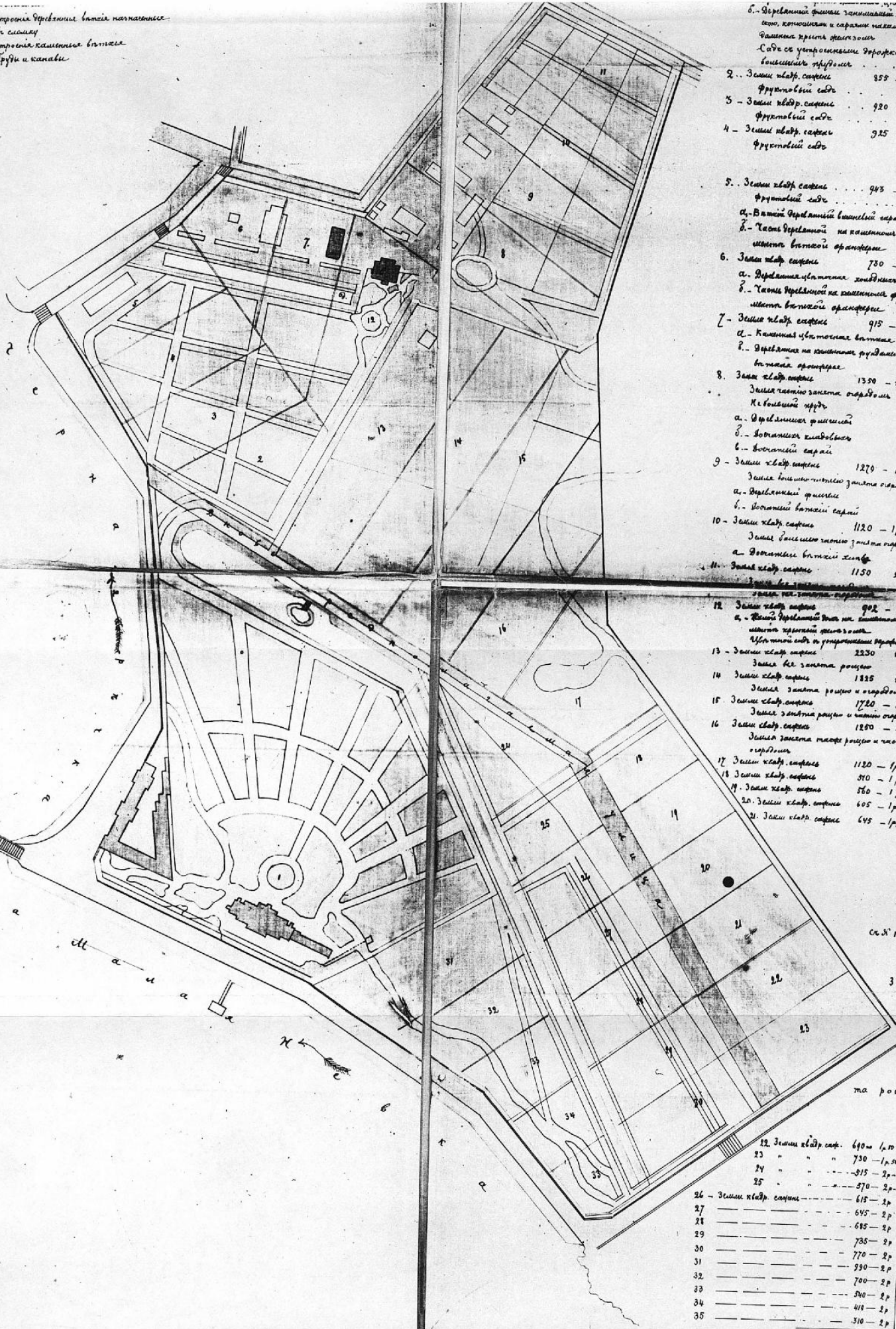
- 1, Главная Кухня.
- 2, Дровянный Флигель.
- 3, Дровянная Квадратная Грандьеря.
- 4, Водяной Садок.
- 5, Паросильня.
- 6, Дача для намотки Сидорова Мастера.
- 7, Каменная Грандьеря.
- 8, Куховня.
- 9, Дровянные флигели для намотки
Прядильных Шпальтисов.
- 10, Дровянная Шпальтисня.
- 11, Дача для намотки Сидорова Мастера.
- 12, Кухня.
- 13, Паросильня.
- 14, Набойный мучил.
- 15, Складовая мучил.
- 16, Вода в Сидорова Грандьеря для
Холодной работки.
- 17, Фруктовый Сад.
- 18, Сады.

Планъ и карта караванной
работной части въ на территории
участка, отданна рукою Его Импе-
раторскаго Величества.

№ 1 96541
2 10600
3 10378
4 67321
34.744.744
PTUA 485
on 29.785A.1
18517
св. кат. св. св.
Архивъ св. св. 7



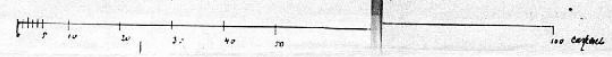
Строения деревянных ватис по плану
и плану
Строения каменные ватис
Пруды и каналы



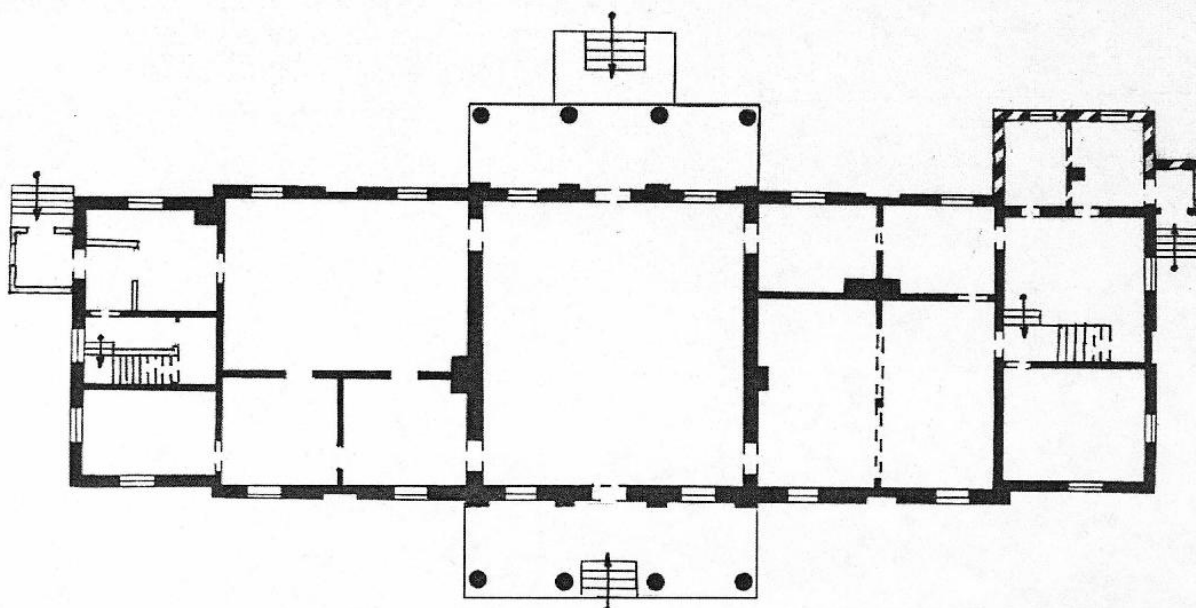
б. Деревянный ватис, застроенный куполом, с око, колоннами и сараями на каменном фунда- менте крытый фронтонный с ватисом с упроченными фронтонными и боковыми рифорами		10320
2. Земли влад. сарая	358 - 2 рр.	1710
3 - Земли влад. сарая	920 - 2 рр.	1840
4 - Земли влад. сарая	925 - 2 рр.	1850
5. Земли влад. сарая	945 - 2 рр.	1890
а. - Ватис Деревянный ватис сарая		194
б. - Части Деревянной на каменном фунда- менте ватиса фронтонный		225
6. Земли влад. сарая	750 - 2 рр.	1460
а. Деревянный ватис сарая		720
б. - Части Деревянной на каменном фунда- менте ватиса фронтонный		320
7 - Земли влад. сарая	915 - 1 р. 50	1572 50
а. - Каменный ватис сарая		335
б. - Деревянный на каменном фундаменте ватиса фронтонный		420
8. Земли влад. сарая	1350 - 1 р. 50	2035
Земля каменного ватиса сарая и ватиса сарая		
а. - Деревянный фронтонный		2 1860
б. - Деревянный ватис сарая		11
в. - Деревянный сарая		5
9 - Земли влад. сарая	1270 - 1 р. 50	1905
Земля каменного ватиса сарая		
а. - Деревянный фронтонный		1 930
б. - Деревянный ватис сарая		1 36
10 - Земли влад. сарая	1120 - 1 р. 50	1680
Земля каменного ватиса сарая		
а. - Деревянный ватис сарая		1 9
11. Земли влад. сарая	1150 2 рр.	2300
Земля каменного ватиса сарая		
а. - Деревянный фронтонный		2 1900
б. - Деревянный ватис сарая на каменном фунда- менте фронтонный с оком		1 250
в. - Деревянный ватис сарая с упроченными фронтонными и боковыми рифорами		
13 - Земли влад. сарая	2230 1 рр.	2230
Земля каменного ватиса сарая		
14 Земли влад. сарая	1825 1 рр.	1825
Земля каменного ватиса сарая		
15 Земли влад. сарая	1720 - 1 рр.	1720
Земля каменного ватиса сарая		
16 Земли влад. сарая	1250 - 1 рр.	1250
Земля каменного ватиса сарая		
17 Земли влад. сарая	1120 - 1 рр. 50	1680
18 Земли влад. сарая	510 - 1 рр. 50	765
19. Земли влад. сарая	350 - 1 рр. 50	840
20. Земли влад. сарая	605 - 1 рр. 50	907 50
21. Земли влад. сарая	645 - 1 рр. 50	967 50
22. Земли влад. сарая	690 - 1 р. 50	1035
23 " " "	730 - 1 р. 50	1095
24 " " "	815 - 2 р.	1030
25 " " "	370 - 2 р.	1140
26 - Земли влад. сарая	615 - 2 р.	1230
27 " " "	645 - 2 р.	1290
28 " " "	685 - 2 р.	1370
29 " " "	735 - 2 р.	1470
30 " " "	770 - 2 р.	1540
31 " " "	930 - 2 р.	1860
32 " " "	700 - 2 р.	1400
33 " " "	500 - 2 р.	1000
34 " " "	410 - 2 р.	820
35 " " "	310 - 2 р.	620

Всего земли влад. сарая 10772 на сумму 81255 50




Старший Архитектор Мамонтов



Дача Головина, 00.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
План 1-го этажа.



0 10 м

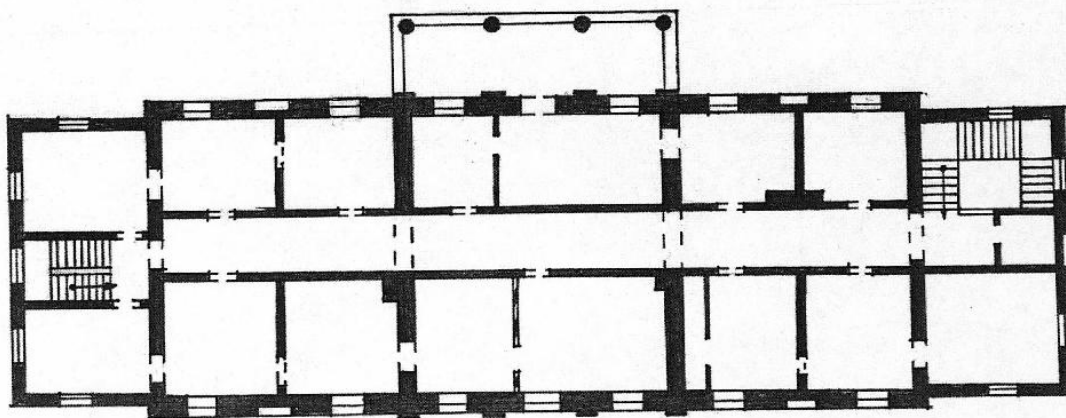
-  по плану 1823 г.
-  по плану 1900 г.
-  после 1900 г.

Е.И. Луцко




Арх. Луцко Е.И., 2005

3

Бюропроект пав. 60.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
План 2-го этажа.



0 10 м

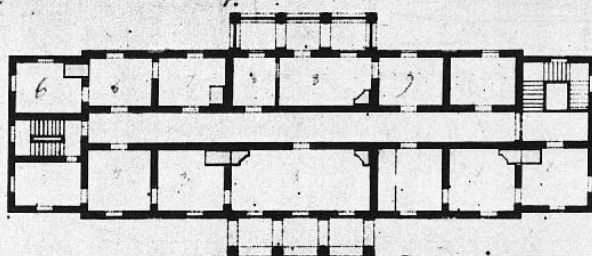
-  по плану 1823 г.
-  по плану 1900 г.
-  после 1900 г.

3 20/05

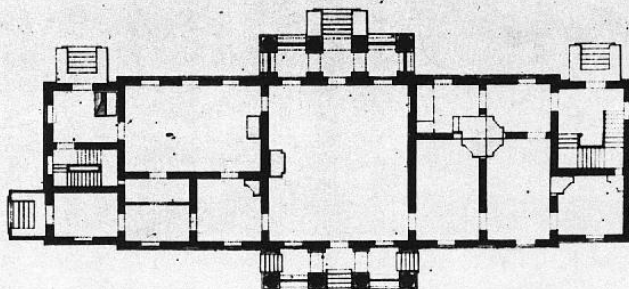
Арх. Луцко Е.И., 2005

M

Seipius Conaster



Hugonius Conaster



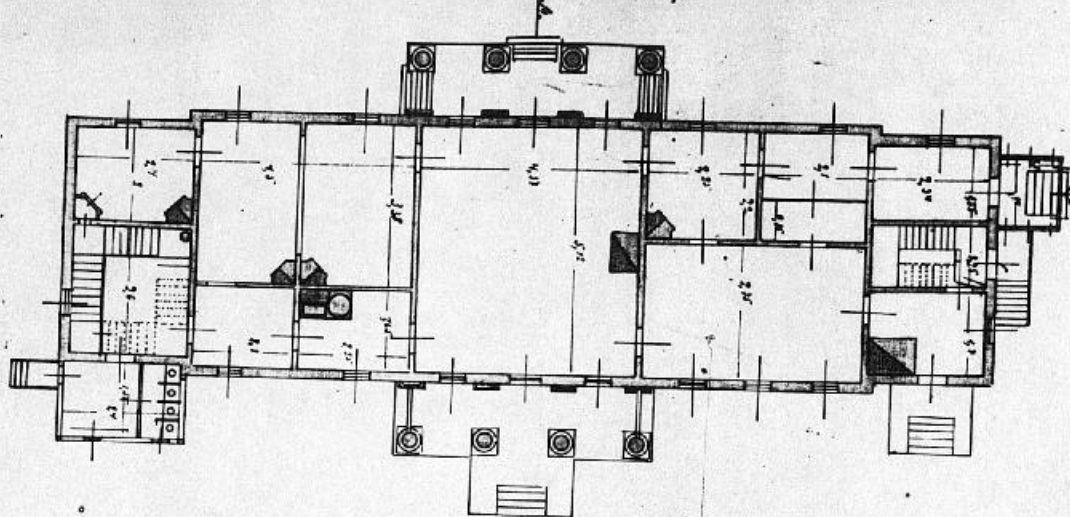
Sperrungsfeldplan

15

С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63
Дача Головина. 1823- 1824гг.
План первого и второго этажей. 1900г.(?).

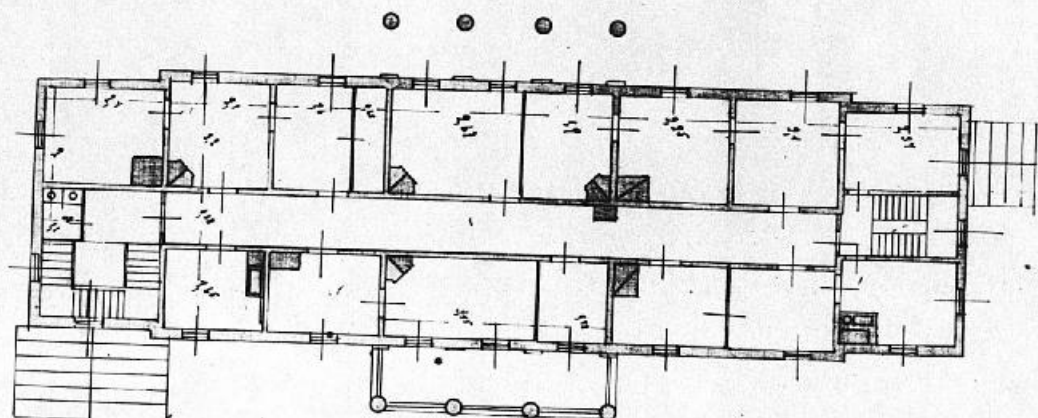
16

План I этажа



Архитектор О. Барин

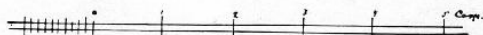
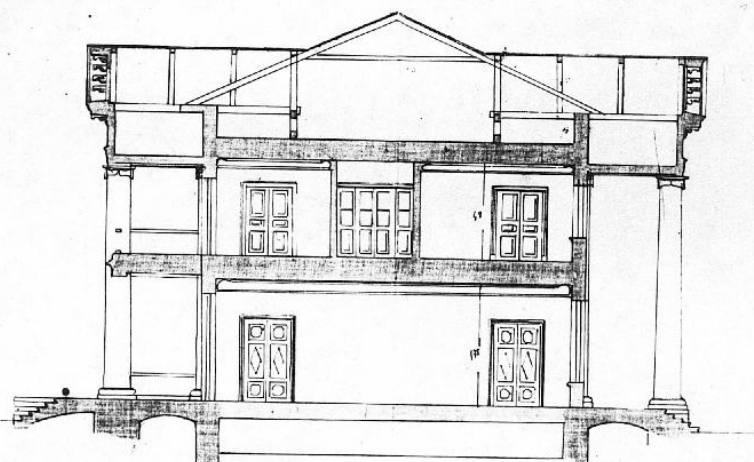
План II этажа



Архитектор О. Барин

С. Петербург, Приморский р-н.
по линии А-Б.

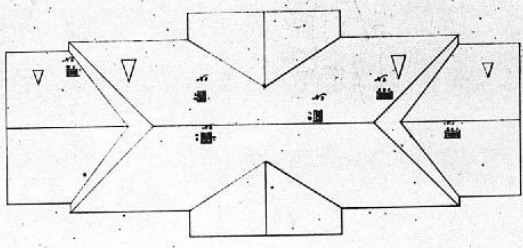
Линия сечения
Торжественная
и высокая.



Архитектор В. Барин

С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824гг.
Поперечный разрез. Чертеж. 1900г.(?). Копия 1904г.

Планъ крестнаго Лестничнаго крыла
на Трехъэтажномъ Дворѣ



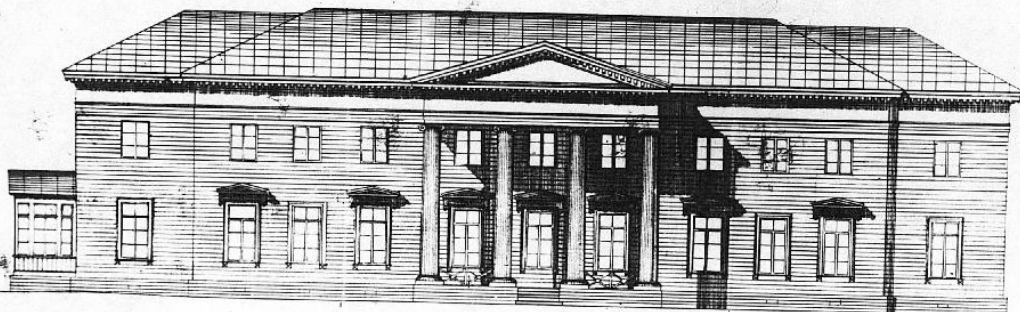
- а а 20. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.
- а а 21. Высота ступеней от уровня пола до уровня пола 1 ф.
- а а 22. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.
- а а 23. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.
- а а 24. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.
- а а 25. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.
- а а 26. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.
- а а 27. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.
- а а 28. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.
- а а 29. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.
- а а 30. Высота ступеней от уровня пола до уровня потолка 1 1/2 ф.

Архитектурный планъ крестнаго крыла



3
Телеграфная Станция в Монархическом Ассамблеенском Здании
Казань 1864 г.

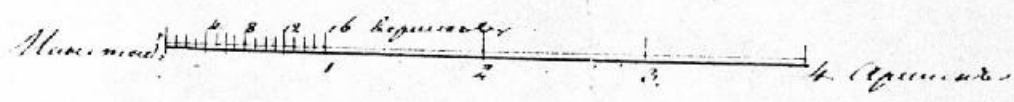
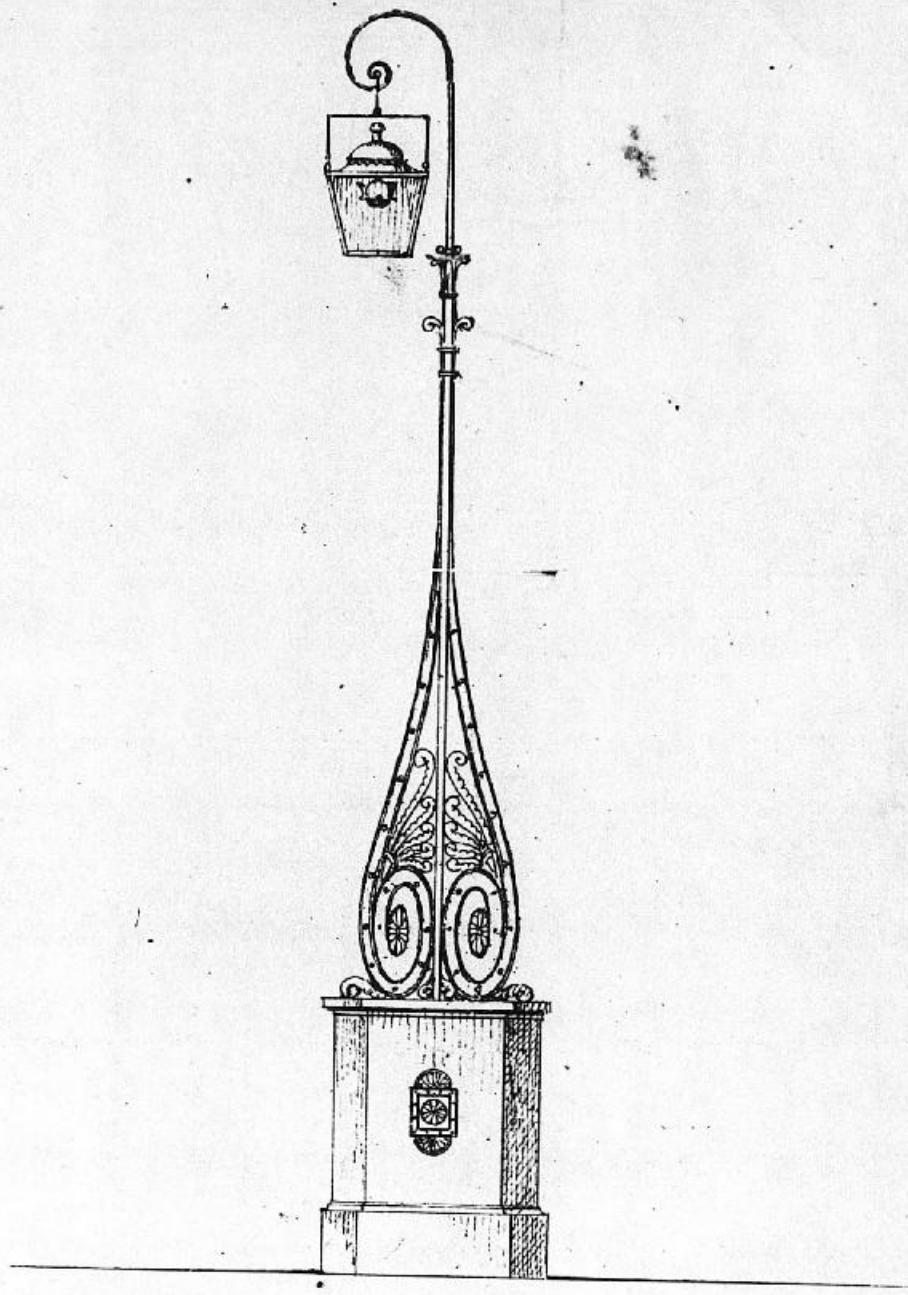
6
Копия 1864 г.
Литография
Л. Купцова.



Архитектор А. В. Шенников

21

наб
 С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
 Дача Головина. 1823- 1824гг.
 Проект уличного фонаря. Арх. Л.И.Шарлемань 2-й. 1823г.



Арх. Шарлемань 2-й
 — СПб —

22

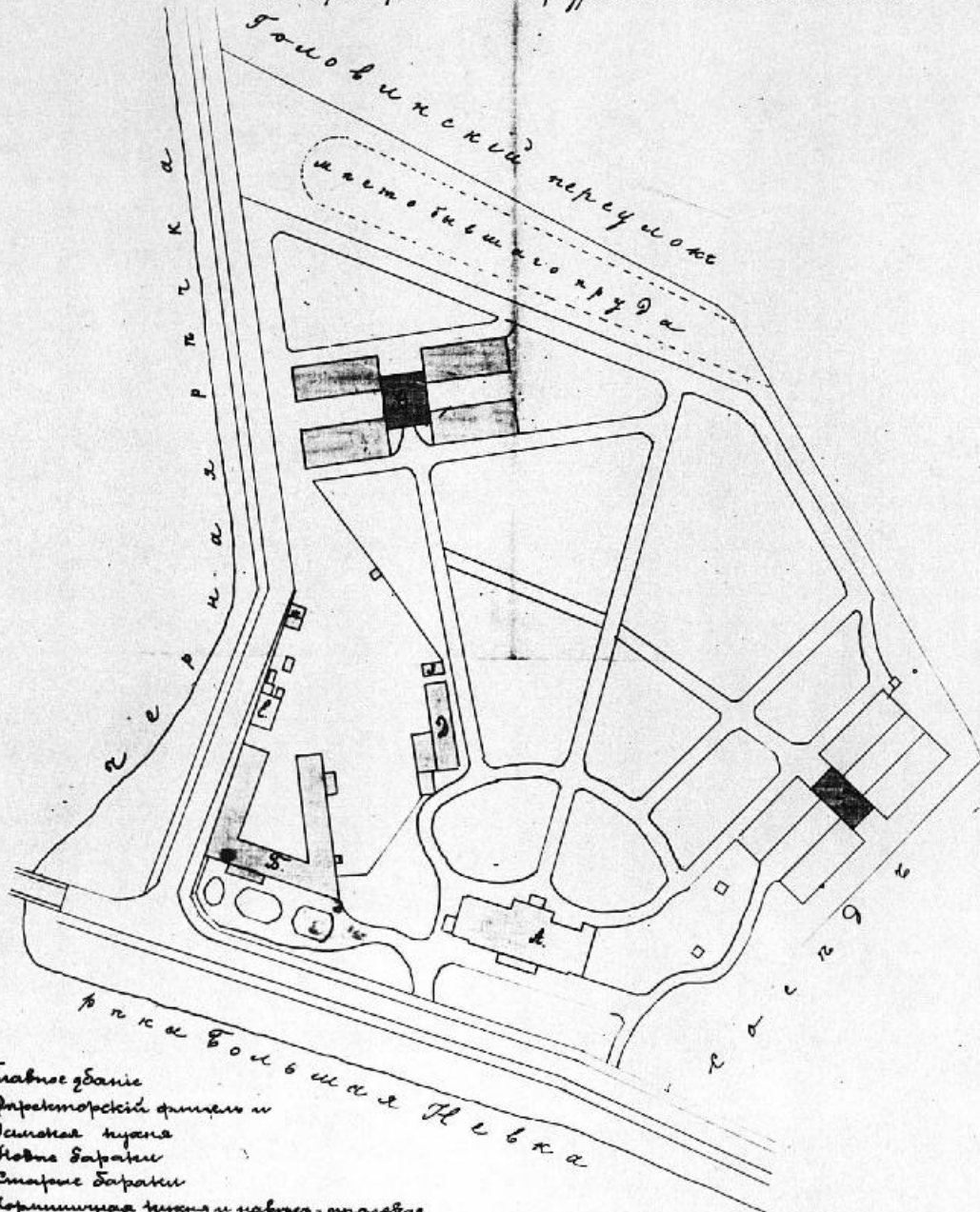
Апрель 1900 г.

Лично скомандован
Генерал-майором
Александром Гусевым

Генеральный план

Боловинский парк

Императорская и Петербургская Воспитательная Дома



- А. Главное здание
- Б. Императорский корпус и женская кухня
- В. Кухня Сапатов
- Г. Старая Сапатов
- Д. Корпусная кухня и кабинет-столовая
- Е. Сапатов
- Ж. Французская
- З. Давид



План в натурную величину
10 мая 1900 г.
Архитектор Л. Ганц



Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
1. Вид с Выборгской наб. Ограда, дача.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.

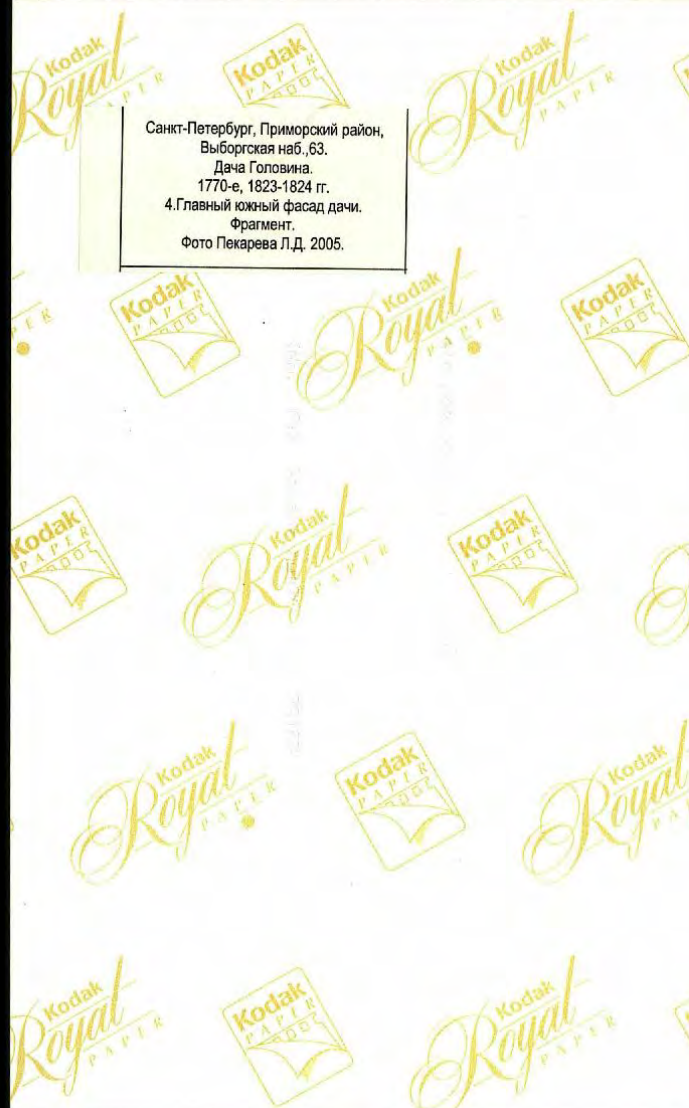


Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
2. Главный южный фасад дачи. Фрагмент.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.





Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
3. Главный южный фасад дачи. Фрагмент.
Сад с южной стороны здания - вдоль
набережной.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.



Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
4. Главный южный фасад дачи.
Фрагмент.
Фото Пекарева Л.Д., 2005.



Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
5. Западный фасад дачи.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.



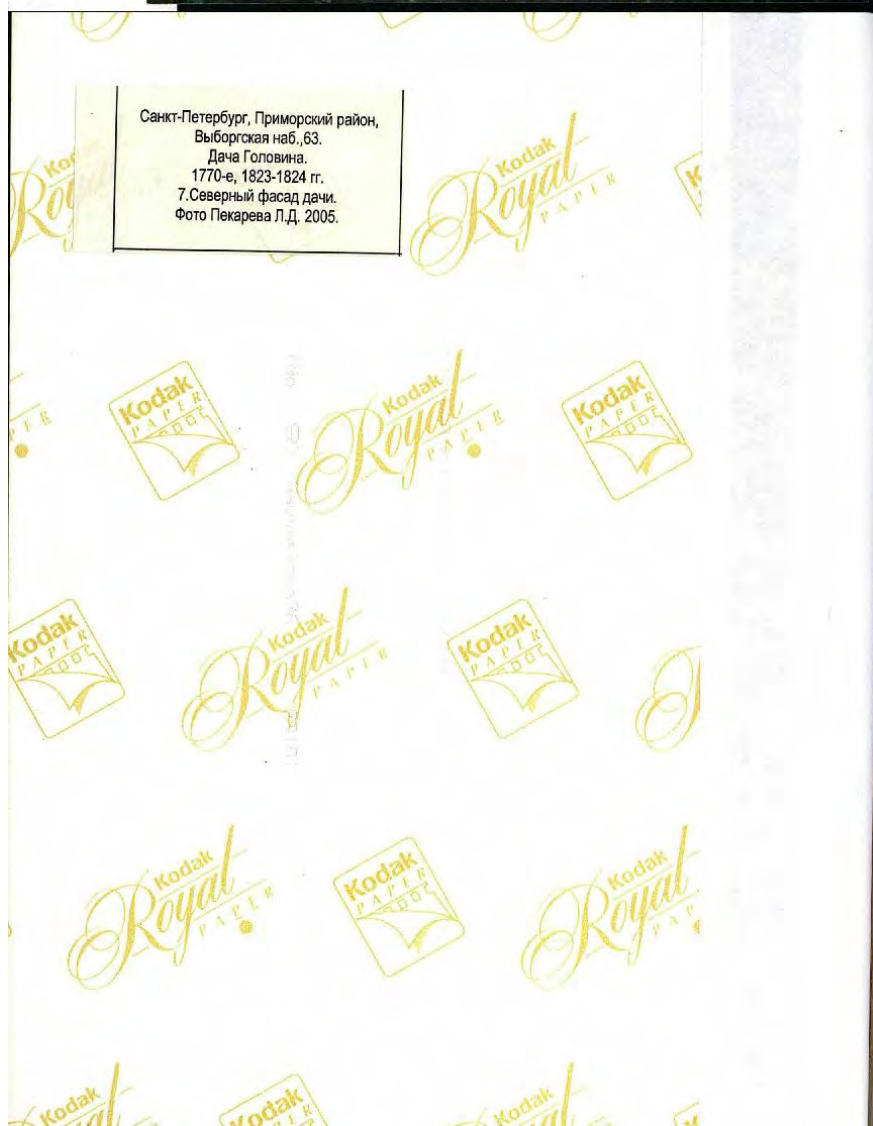


Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
6. Восточный фасад дачи.
Фото Пекарева П.Д. 2005.



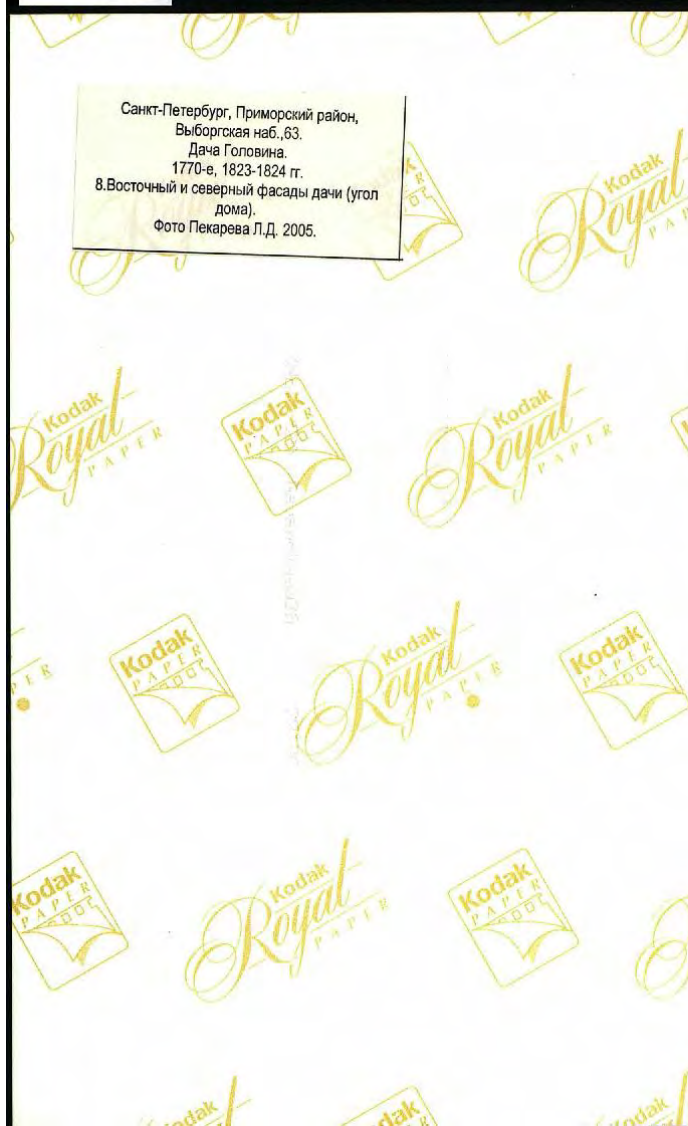


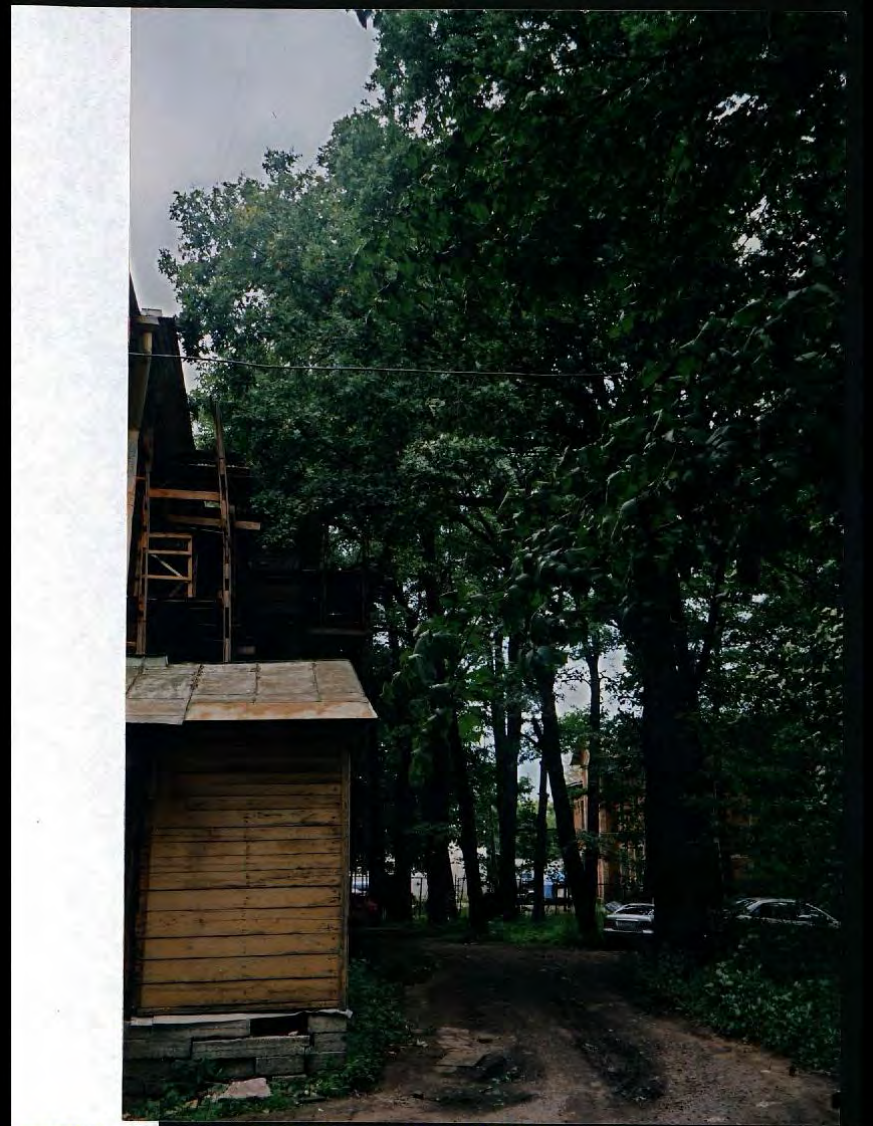
Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
7. Северный фасад дачи.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.





Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
8. Восточный и северный фасады дачи (угол
дома).
Фото Пекарева Л.Д. 2005.



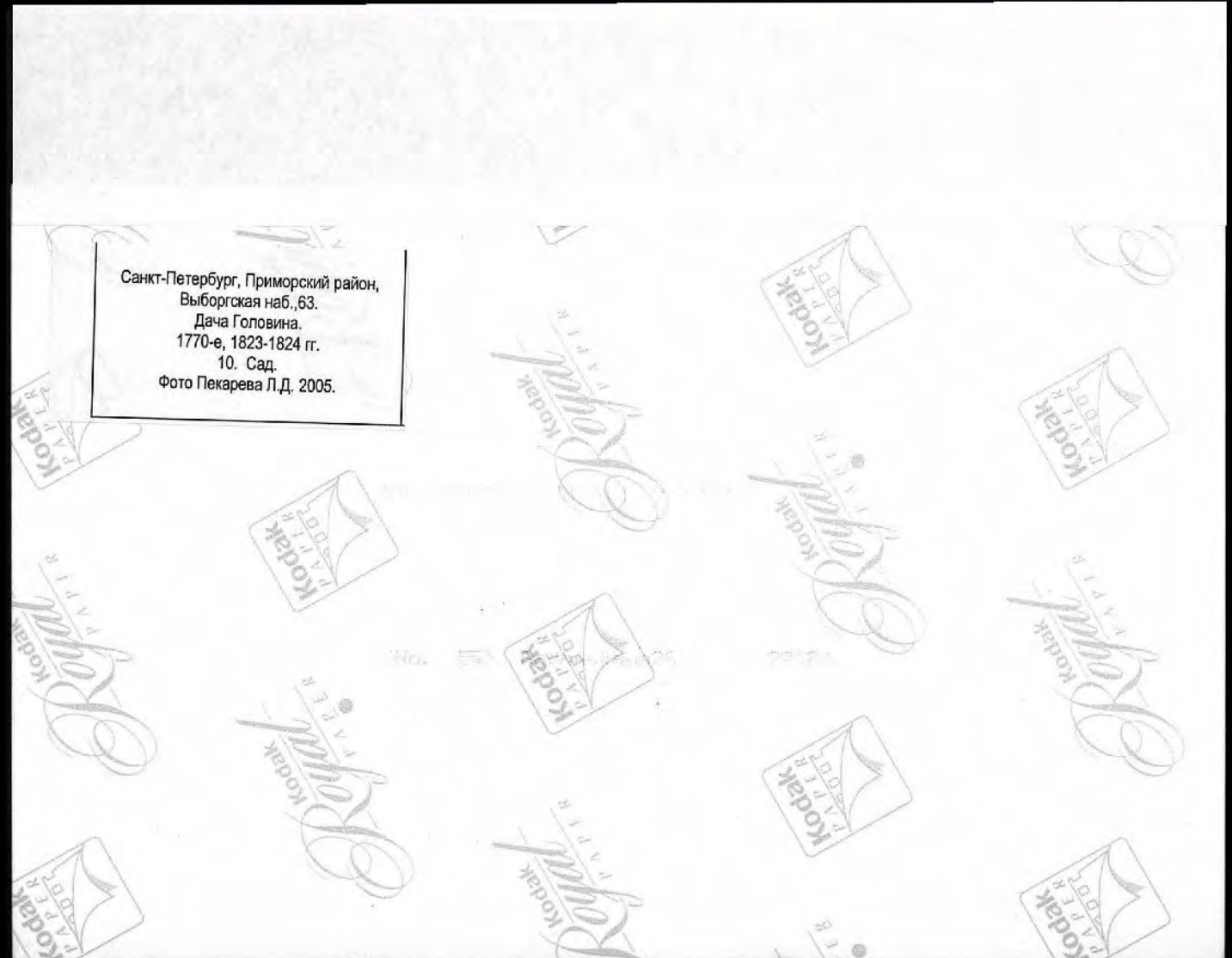


Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгский наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
9. Северный фасад дачи. Сад.
фото Пекарева Л.Д. 2005.





Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
10. Сад.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.

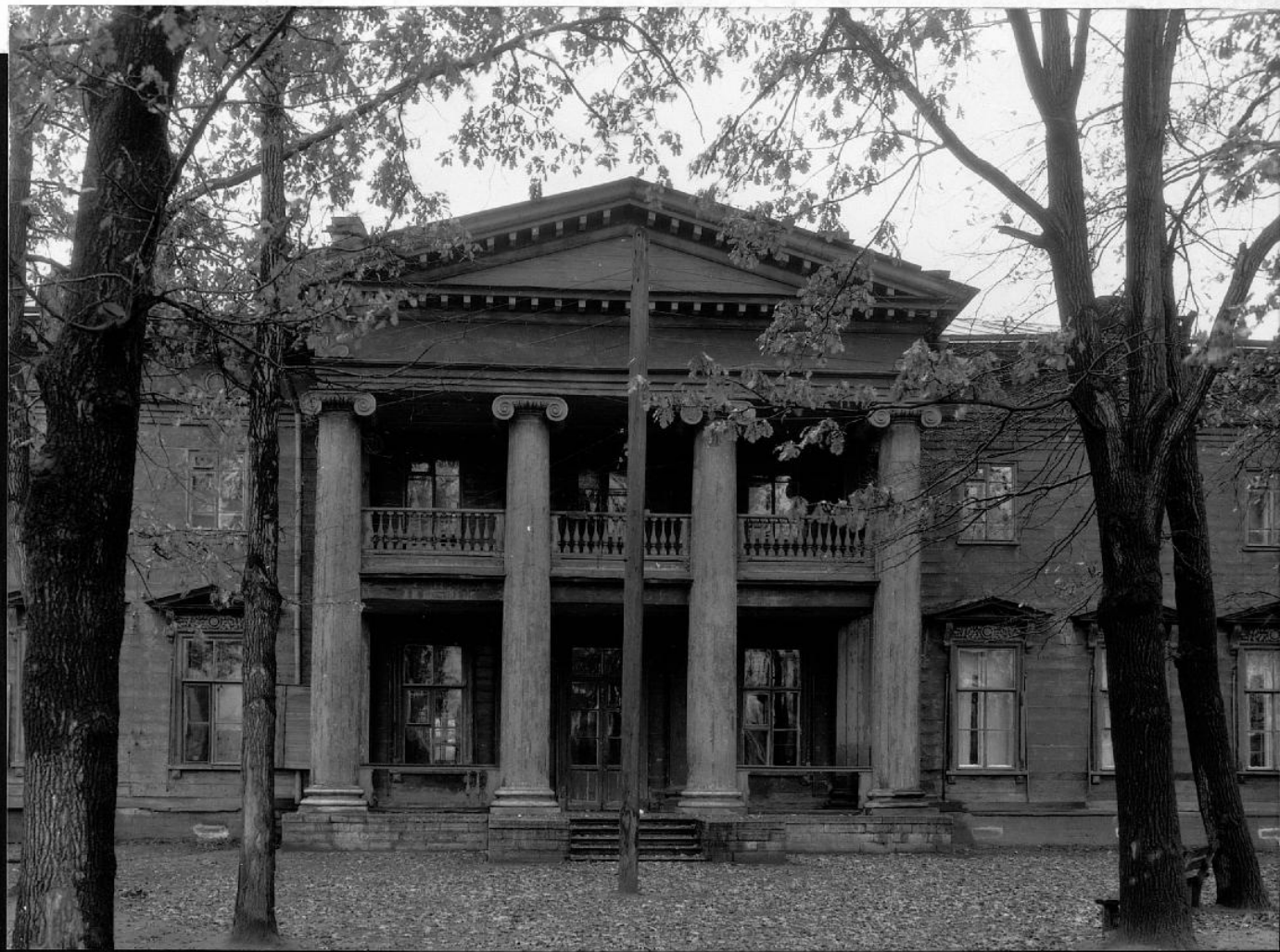




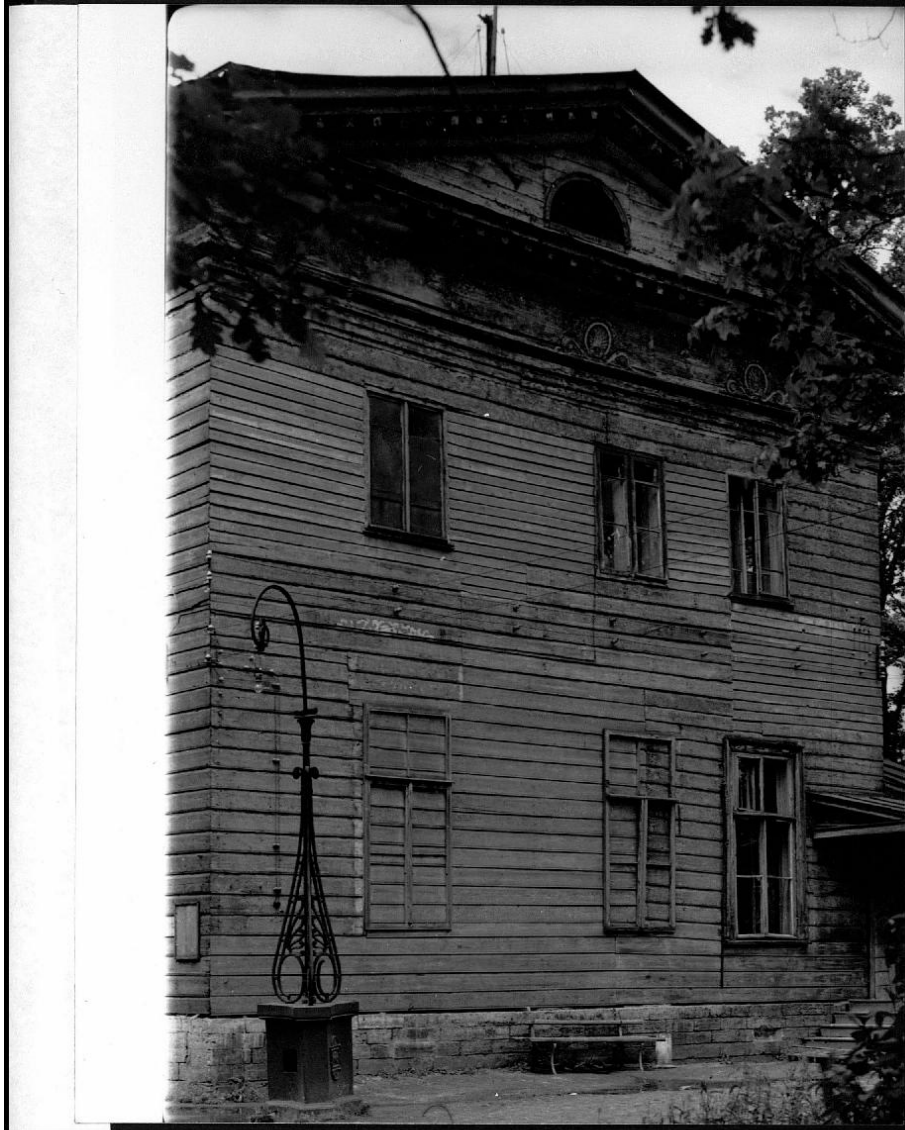
11. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824гг.
Вид на восточный и частично на южный фасады. Фото.1948г.



12. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824гг.
Главный (южный) фасад. Фото. 1952г. Фотограф А.А.Григорьев.



13. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824гг.
Садовый (северный) фасад. Фото. 1952.Фотограф А.А.Григорьев.



14. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824гг.
Восточный фасад. Фото.1953г. Фотограф В.С.Цыплаков

В год предусмотрено 6 месяцев
мероприятий + 15 чертёжов, в т.ч. план
работы утверждён от 04.07.2005г., +
+ 10 цветных и 4 ч/б фото-
графий + иллюстрация.

15.01.2009г.

Кашаверская.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

копия градостроительного плана земельного участка

RU7813700030838

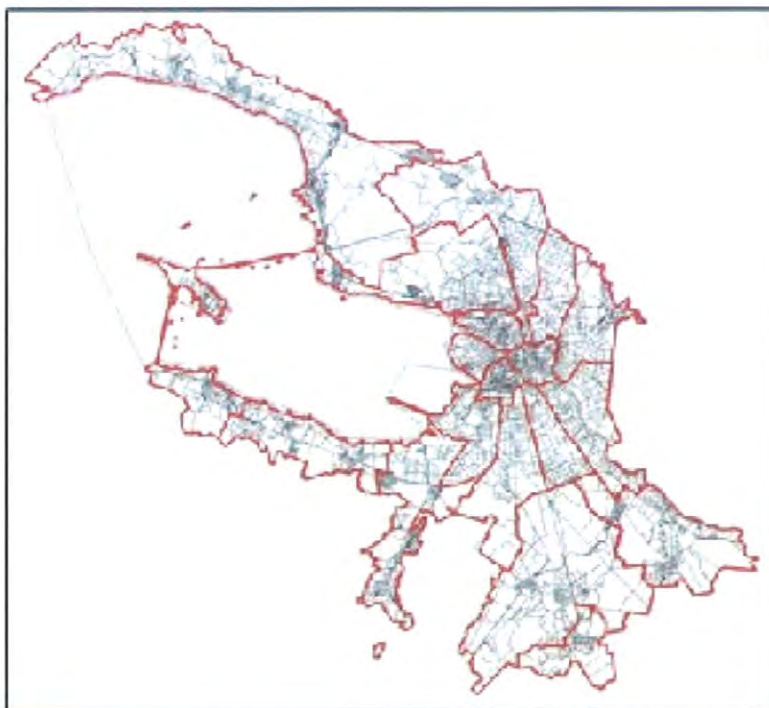
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-26-3-1010/19
от 26.06.2019



по адресу:

**Санкт-Петербург,
набережная Черной речки, дом 1, литера А
78:34:0004018:2**



Санкт-Петербург

2018

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7813700030838

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СЗ "Дом на Черной речке" (регистрационный номер 221-52937/18 от 03.10.2018)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ Черная речка

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:34:0004018:2

Площадь земельного участка:

6473 +/- 28 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев



(подпись)

/ В.А.Григорьев /

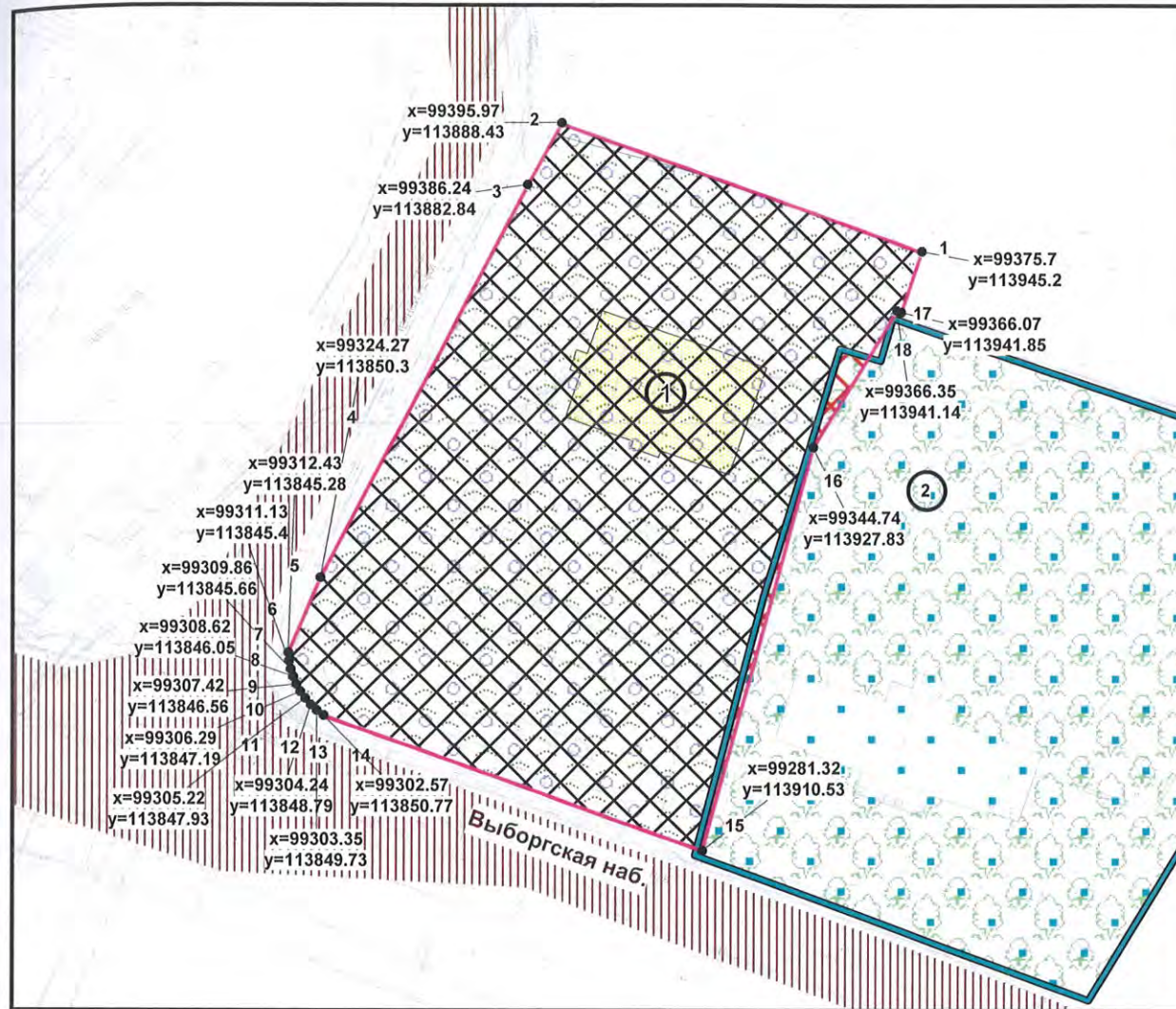
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.06.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:



- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2
 - объект капитального строительства (год постройки - 1913) в границах участка, который в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) является историческим зданием
 - территория объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», на которую действие градостроительного регламента не распространяется
 - объект культурного наследия федерального значения «Сад», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия федерального значения "Дача Головина"
 - место проведения работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (работы осуществляются по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 (ред. от 29.12.2017) № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
 - границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, а также при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(34)01) (*)
 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(34)01
 - территория ограничений высоты застройки от передающих радиотехнических объектов
 - территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)
 - водоохранная зона водного объекта
 - прибрежная защитная полоса водного объекта
 - тоннельный канализационный коллектор
 - телефонная сеть
- (*) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- элементы исторической планировочной структуры: (набережные) - Выборгская наб., наб. Черной речки

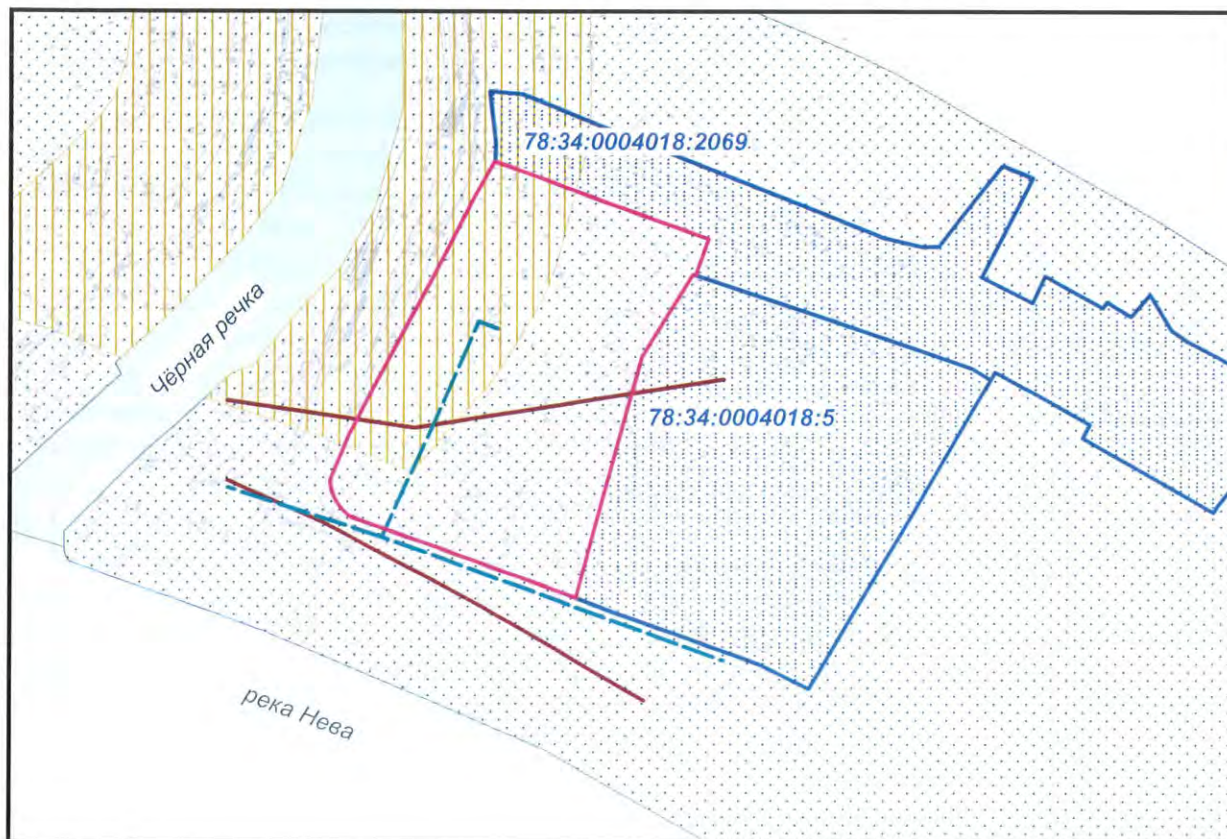
- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:34:0004018:5 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ОАО "РУГК" в ноябре 2016г, М 1:500

- водный объект

1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план) М1:2000



						RU7813700030838		
						Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		
Спец.ОГП			Клименко Т.Н.		16.10.2018			
						Чертеж градостроительного плана М1:1000		
						Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. чертеж градостроительного плана земельного участка).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства

физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, включая площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок определяется исходя из вместимости: 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно

-градостроительного облика объекта предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия,

расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории приводятся в соответствие с Правилами.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

Федеральный закон от 25.06.2002 (ред. от 29.12.2017) №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка(**)
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(**)
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт(*)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется к размещению многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, объект обслуживания застройки.

Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

(*) могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

(**) допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения

указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования и относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, могут

применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, См. п.14, п.А14 настоящего подраздела	Без ограничений, См. п.14, п.А14 настоящего подраздела	См. п.1, п.А1, п.14, п.А14 настоящего подраздела	см. п.3, п.А3 настоящего подраздела	см. п.5, п.А5, п.А6, п.6 настоящего подраздела	см. п.14, п.А14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13, п.А2, п.А4, п.А7-п.А13 настоящего подраздела

Для части участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны ТД1-1_1:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 м

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «развлечения» (код 4.8) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Размещение объектов видов использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗЖДЗ:

A1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

A3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 м

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

A9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением №1 и Приложением № 2 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 07.07.2016) в непосредственной близости от территории земельного участка расположены ценные элементы планировочной структуры Санкт-Петербурга:

- набережные (Выборгская набережная, набережная Черной речки).

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 (ред. от 29.12.2017) №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Постановление Правительства	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

	Российской Федерации от 10.07.2001 № 527						
--	--	--	--	--	--	--	--

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП):

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», (основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001, адрес НПА: Выборгская наб., 63);

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - спортивно-техническая школа; количество этажей, в том числе подземных этажей - 2; площадь - 745.6 кв.м; год постройки - 1913; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:34:0004018:2006</u>		

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

№	2	,	объект культурного наследия федерального значения «Сад», входящий в состав ансамбля объекта, общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	_____	от	_____
	данные отсутствуют		данные отсутствуют (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Водоохранная зона водного объекта:

Земельный участок полностью частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Зона ограничений и санитарно-защитных зон от передающих радиотехнических объектов: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничений использования земельного участка определяются постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03":

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

4. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 (ред. от 29.12.2017) №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

5. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(34)03) (далее – ОЗРЗ)).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

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

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

1) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не

распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.2) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1). Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2) Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4) Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов)

культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

2.7) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8) настоящего раздела.

2.8) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 м

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра - высота внутриквартальной застройки.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической

инвентаризации).

Специальные требования режима в ОЗРЗ:

1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

- а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,
- б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
- в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;
- г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

- а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;
- б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

6. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2.2 Для территории предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Прибрежная защитная полоса водного объекта	-	-	-
Зона ограничений и санитарно-защитных зон от передающих радиотехнических объектов	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

• ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 18.10.2018 №48-34-13277/18-0-1:

• **Водоснабжение:**

Подача воды питьевого качества из системы водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,25 куб.м /час (30,00 куб.м /сут) (с учетом существующего расхода согласно действующему договору на отпуск питьевой воды от 07.03.2013 № 34-824055-О-ВС, заключенному между Шестаковым Александром Николаевичем и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

• **Водоотведение:**

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб.м /час (50,00 куб.м /сут) (с учетом существующего расхода бытовых сточных вод согласно действующему договору водоотведения от 06.05.2014 № 34-876843-О-ВО, заключенному между Шестаковым Александром Николаевичем и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,094 куб.м /час (с учетом существующего расхода поверхностных сточных вод согласно действующему договору водоотведения от 06.05.2014 № 34-876843-О-ВО, заключенному между Шестаковым Александром Николаевичем и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

• **Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

• **Срок действия заключения о технической возможности подключения** 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	99375.70	113945.20
2	99395.97	113888.43
3	99386.24	113882.84
4	99324.27	113850.30
5	99312.43	113845.28
6	99311.13	113845.40
7	99309.86	113845.66
8	99308.62	113846.05
9	99307.42	113846.56
10	99306.29	113847.19
11	99305.22	113847.93
12	99304.24	113848.79
13	99303.35	113849.73
14	99302.57	113850.77
15	99281.32	113910.53
16	99344.74	113927.83
17	99366.35	113941.14
18	99366.07	113941.85

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

Документы технического учета:

копия технического паспорта; копии поэтажных планов

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание **Административное**
район **Приморский**
город **город Санкт-Петербург**
улица (пер.) **Выборгская набережная, дом 63, литера А**

Перепланировка символьная /утверждена
№ пом. (части): —
Основание: отсутствует
Границы объекта изменены / не изменены
« 20 » 02 20 14 г.
Исполнитель: Котова Э. И.

Квартал № **4018**
Инвентарный № **13/01-1142**

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 780.9 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	Административное здание 1 этаж	$10.86 \cdot 5.26 + 11.78 \cdot 35.69 + 5.71 \cdot 3.01 - 5.32 \cdot 0.49 + 0.90 \cdot 0.15 \cdot 8 + 2.30 \cdot 2.00$	497.9	4.10	2041
A	2 этаж	$10.86 \cdot 5.26 + 30.37 \cdot 11.78 + 5.32 \cdot 10.80$	472.3	3.00	1417
A	крыльца	$1.50 \cdot 1.80 + 3.30 \cdot 11.36 + 2.75 \cdot 4.45 + 3.60 \cdot 11.00$	92.0		
	Итого по строению:				3458

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: A

Год постройки: 1825, год реконструкции / капитального ремонта: 1990

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя;	3		3	60	1.80	
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из брусев обшивка вагонкой, окраска масляной краской	Сквозные продольные и диагональные трещины по всей поверхности; выпучивание, коробление и выпирание досок	22		22	65	14.3	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью;	6		6	60	3.60	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам						
		междэтажное	деревянные утепленные по балкам			10	60	6.00	
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная; деревянная стропильная	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	7		7	55	3.85	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки	Основание полов местами просело	12	+2.6	14.6	60	8.76	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные	дерево крошится; переплеты расшатаны	10		10	6.00	
		Дверные	деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки					
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окраска	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски	10		10	60	6.00	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах	6	+4.7	6.1	6.00	
		Печное отопление	отсутствует			-5.6			
		Водопровод	от городской центральной сети			+0.2			
		Канализация	сброс в городскую сеть			+0.8			
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка		7		7	60	4.20
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
	Электроплиты								
	Телевидение								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Смотровая яма								
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы деревянные	Стертости и трещины вдоль волокон в досках	7		7	60	4.20	
			Итого	100.0		102.7		62.37	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{62.37 \times 100}{102.7} = 61.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____
Группа капитальности: _____

Год постройки: _____
Вид внутренней отделки: _____

Число этажей: _____

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____
Группа капитальности: _____

Год постройки: _____
Вид внутренней отделки: _____

Число этажей: _____

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	На отделку фасада	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A	Административное здание	4	51 а	куб. м	20.00	1.03	0.97								1.02	1.02	20.4	3458	70543	61	27512
																	Всего:	70543			27512
																		10436837			4070400

Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего			

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	70543	27512					70543	27512
2014	10436837	4070400					10436837	4070400

« 20 » февраля 2014 г.

Исполнил *К* (Котова Э.М.)

« 20 » февраля 2014 г.

Проверил *Б* (Богданова Т.Г.)

« 20 » февраля 2014 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" СПб Пригородного района
(М.Д. Ботева)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Экспликация к плану строения литеры А

Категория помещений	Всего		Площадь помещений в кв. метрах				
	Помещений	Основных комнат	Общая	В том числе:			Вспомогательная
				Основная		Нежилая	
				жилая	с печами		
2	3	4	5	6	7	8	9
1. Квартiry							
2. Общежития							
3. Гостиницы							
4. Учреждения (1-Н)	1		780.9				
5. Школьные							
6. Учебно-научные							
7. Культурно-просветительные							
8. Лечебно-санитарные							
9. Бытовое обслуживание							
10. Торговые							
11. Складские							
12. Производственные							
13. Гаражи							
14. Общественное питание							
15. Детские сады и ясли							
16. Театры и зрелищные предприятия							
17. Профтехучилища							
18. Предприятия связи							
19. Интернаты (школы)							
20. Дома отдыха							
21. Творческие мастерские							
22. Прочие							
23. Лестничные клетки							
Всего....	1		780.9				

Необорудованная площадь: подвала - кв.м
чердака - кв.м

Исполнил Котова Э.М. (Котова Э.М.)
Проверил Богданова Т.Г. (Богданова Т.Г.)

20 февраля 2014 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района
Экспликация помещений
Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
Нежилые помещения

Инв. № 13/01-1142

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	1.90*1.95	3.7		3.90	
		2	коридор	1.97*2.50	4.9		3.90	
		3	туалет	1.25*0.78	1.0		3.90	
		4	умывальная	0.78*0.79+2.66*2.19-0.95*0.60	5.9		3.90	
		5	коридор	2.84*1.15	3.3		3.90	
		6	лестница	1.15*2.41+0.71*1.18	3.6		3.90	
		7	комната охраны	5.03*3.26	16.4		3.90	
		8	кабинет	2.50*2.98	7.5		3.90	
		9	коридор	2.24*2.59	5.8		3.90	
		10	подсобное помещение	2.58*1.09	2.8		3.90	
		11	туалет	0.85*1.27	1.1		3.90	
		12	туалет	0.85*1.25	1.1		3.90	
		13	умывальная	1.64*2.61	4.3		3.90	
		14	кабинет	3.80*3.80+0.46*1.39-0.13*0.91	15.0		3.90	
		15	коридор	6.64*1.72	11.4		3.90	
		16	кабинет	4.55*4.72-0.70*1.30	20.6		3.90	
		17	кабинет	4.47*4.73-0.74*1.10	20.3		3.90	
		18	кабинет	3.12*3.85	12.0		3.90	
		19	тамбур	1.35*0.58	0.8		3.90	
		20	кабинет	3.80*3.90+(1.01+1.75)/2*1.35-1.66*0.71	15.5		3.90	
		21	кабинет	1.32*2.16+(2.09+2.75)/2*1.22-0.03*0.35-0.03*1.48	5.8		3.90	
		22	подсобное помещение	1.19*1.63	1.9		3.90	
		23	коридор	9.70*2.05	19.9		3.90	
		24	кабинет	3.10*4.70	14.6		3.90	
		25	кабинет	6.45*4.70+0.48*1.23	30.9		3.90	
		26	кабинет	4.45*3.50+0.51*1.20	16.2		3.90	
		27	кабинет	4.45*3.60-0.58*0.60	15.7		3.90	
		28	кабинет	9.18*7.15-0.40*1.24-0.40*0.41-0.40*0.38-0.45*0.90-0.76*0.92	63.7		3.90	
		29	подсобное помещение	5.20*1.52	7.9		3.90	
		30	кладовая	2.27*1.43	3.2		3.90	
		31	коридор	2.72*1.22-0.22*0.47	3.2		3.90	
		32	туалет	5.12*1.39+1.36*2.80	10.9		3.90	
		33	холл	3.55*3.87+1.52*1.50	16.0		3.90	
		34	туалет	4.86*4.02	19.5		3.90	
2		35	лестница	2.26*2.40+5.07*3.24-2.35*1.88	17.4		2.79	
		36	кабинет	2.50*2.17-0.42*0.36	5.3		2.79	
		37	кабинет	4.94*4.01	19.8		2.79	
		38	кабинет	4.42*4.70-0.82*1.10+1.03*0.19	20.1		2.79	
		39	кабинет	4.73*4.75-0.80*1.26	21.5		2.79	
		40	кабинет	9.80*4.75+0.26*1.13	46.8		2.79	
		41	кабинет	4.80*4.75-1.10*1.05	21.6		2.79	
		42	кабинет	4.55*4.70-0.75*1.28	20.4		2.79	
		43	кабинет	5.00*3.28	16.4		2.79	
		44	лестница	5.00*2.44	12.2		2.79	
		45	кабинет	5.00*3.90-1.33*0.57+0.25*1.00	19.0		2.79	
		46	кабинет	3.43*3.60	12.3		2.79	
		47	кабинет	2.70*3.57	9.6		2.79	
		48	кабинет	3.20*3.57-0.35*1.20	11.0		2.79	
		49	кабинет	3.05*3.60	11.0		2.79	
		50	кабинет	6.60*3.62	23.9	6.4	2.79	балкон
		51	кабинет	4.80*3.62-0.35*1.05	17.0		2.79	
		52	кабинет	4.50*3.62-0.76*0.82	15.7		2.79	
		53	коридор	29.51*2.20	64.9		2.79	
чердак		54	лестница	3.52*2.44	8.6		2.66	
Итого по помещению 1-Н:					780.9	6.4		
Итого по нежилым помещениям :					780.9	6.4		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

780.9

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м:

6.4

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>Р-И</u>
Основание:	<u>утвержденная перепланировка</u>
	<u>отсутствует</u>
	(Акт МВК и пр.)
« <u>20</u> »	<u>02</u> 201 <u>4</u> г.
Исполнитель:	<u>Котова Л.М.</u>

**КОПИЯ
ВЕРНА**



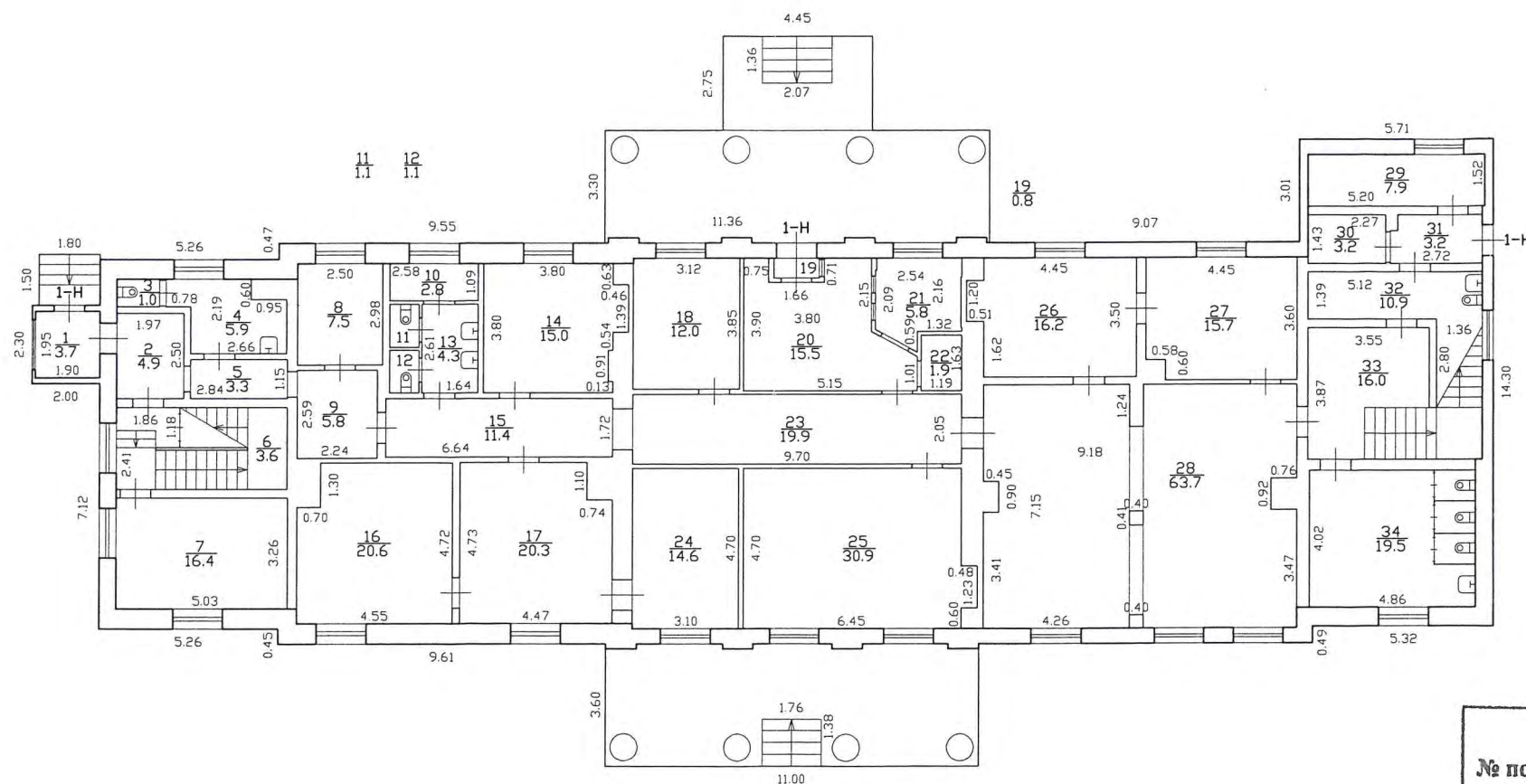
Всего пронумеровано и
прошнуровано 02 листов
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное

Панина Л.Г.

08 НОЯ 2017

КОПИЯ

План 1 этажа



08 НОЯ 2017

КОПИЯ
ВЕРНА



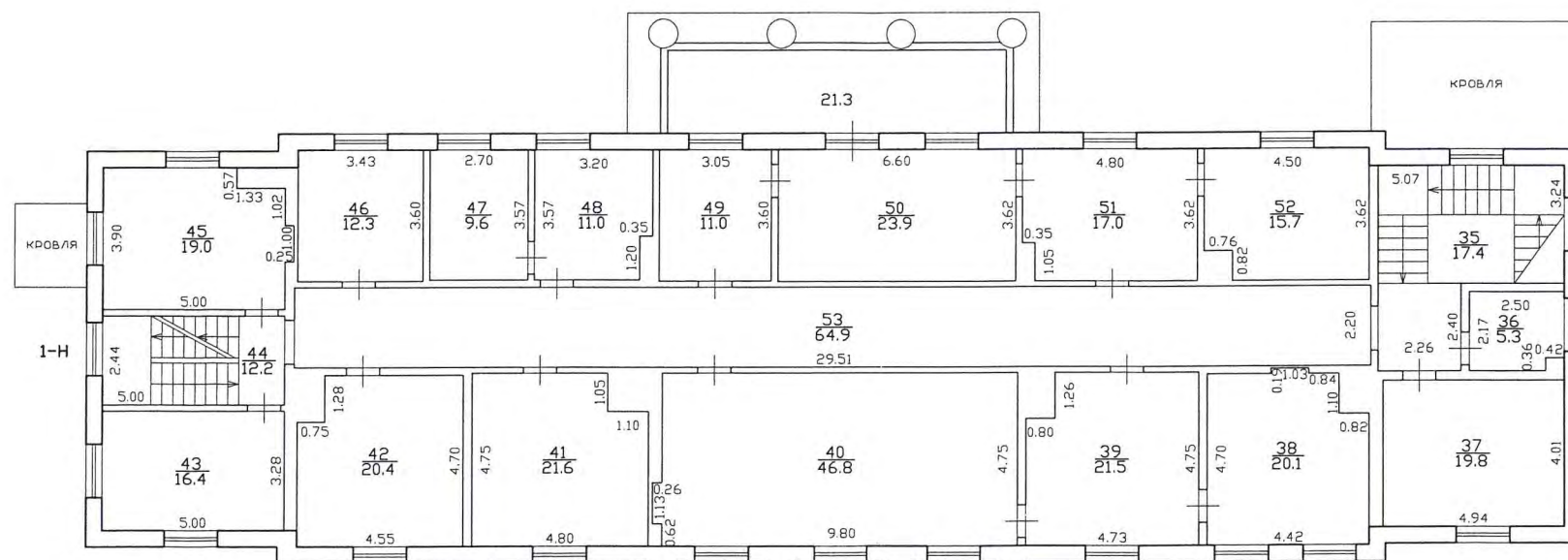
Текущие изменения
 № пом. (части): 1-И
 Основание: утвержденная перепланировка
осуществлена
 (Акт МВК и пр.)
 « 20 » 02 2014 г.
 Исполнитель: Котова Э.М.



Филиал ГУП «ГУИОН» - инвентаризационное бюро по району г.Санкт-Петербурга		Инв.№ 13/01-1142
План 1 этажа по Выборгской набережной дом 63, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
20.02.2014	Исполнил	Котова Э.М.
	Проверил	Руководитель группы Богданова Т.Г.
		Начальник филиала Ботева М. Д.

Handwritten signatures and initials corresponding to the table entries.

План 2 этажа



08 НОЯ 2017

КОПИЯ
ВЕРНА



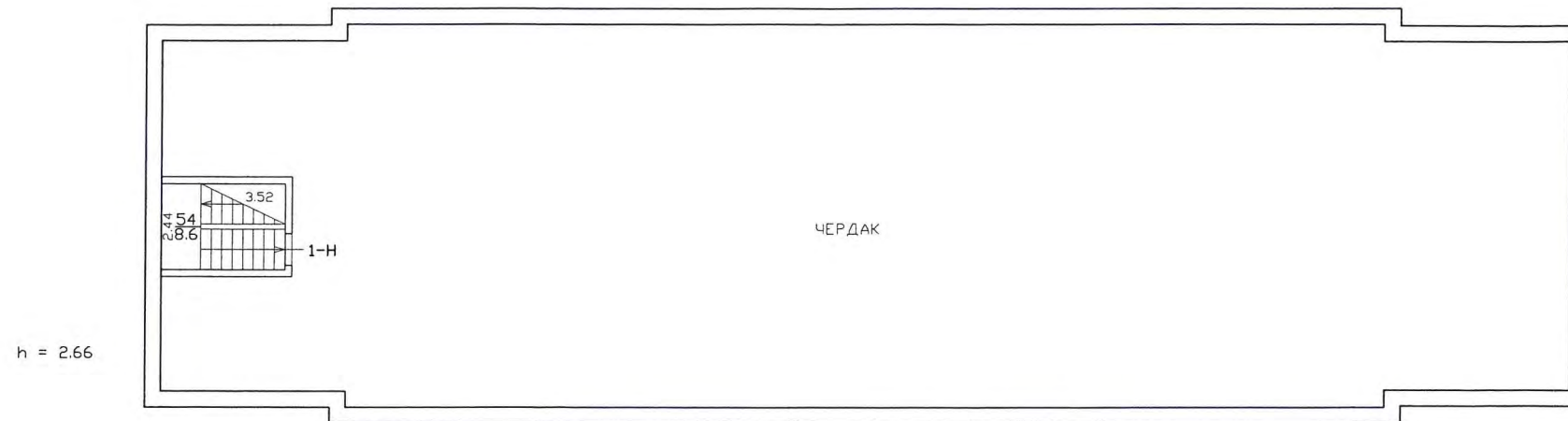
n = 2.79

Текущие изменения
 № пом. (части): 1-И
 Основание: утвержденная перепланировка
бюджету
 (Акт МВК и пр.)
 « 20 » 02 2014 г.
 Исполнитель: Котова Э.М.



Филиал ГУП «ГУИОН» -		Инв.№	
проектно-инвентаризационное бюро		13/01-1142	
Петербургского района г.Санкт-Петербурга		Масштаб	
План 2 этажа		1:200	
по Выборгской набережной			
дом 63, литера А			
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.02.2014	Исполнил	Исполнитель	Котова Э.М.
	Проверил	Руководитель группы	Богданова Т.Г.
		Начальник филиала	Ботева М. Д.

План чердака



08 НОЯ 2017

КОПИЯ
ВЕРНА



Филиал ГУП «ГУИОН» – технико-инвентаризационное бюро по Выборгскому району г.Санкт-Петербурга		Инв.№ 13/01-1142	
План чердака по Выборгской набережной дом 63, литера А		Масштаб 1:200	
№ 3 из 3			
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.02.2014	Исполнил	Исполнитель	Котова Э.М.
	Проверил	Руководитель группы	Богданова Т.Г.
		Начальник филиала	Ботева М. Д.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» расположен в Приморском районе г. Санкт-Петербурга, по адресу Выборгская наб., д. 63. Литера А, в юго-западной части квартала, ограниченного с севера Белоостровской ул., с юго-востока Кантемировской ул., с юго-запада Выборгской наб., с запада наб. Черной речки, с северо-запада Вазаским пер.

С целью изучения бытования объекта, его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история застройки местности, строительная история исследуемого объекта. Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП.

По результатам изучения текстовых, картографических и фотографических источников систематизированы сведения о строительной истории объекта, выявлены архивные чертежи и иконографические изображения, подготовлена историческая справка, дополненная альбомом исторической иконографии.

Первые упоминания об усадьбе относятся к 1710 г. В это время усадьба принадлежала графу Ф.А. Головину. В начале 1780-х гг. граф Н.И. Головин, внук первого владельца, построил особняк в классическом стиле с обширным садом, оранжереями и теплицами, что отображено на плане Санкт-Петербурга 1780-х гг (Илл. 3). К этому времени определились границы участка, который имел сложную форму и состоял из двух частей: прямоугольной с господским домом и регулярным парком и примыкающей с востока трапециевидной в плане части без застройки (березовая роща)¹.

В 1802 году Министерство внутренних дел приобрело у Головина дачу вместе с прилегающим к ней сельцом Никольским. Под руководством архитектора Л.И. Руска был отремонтирован главный корпус и старые постройки, возведены служебные строения, произведен ремонт гидротехнических сооружений: дренажных канав, мостов и плотины.

В конце 1809 года дача перешла в ведомство Гоф-интендантской конторы. В 1810 году ее представитель, архитектор Г.П. Пильников, составил смету на ремонт всех строений. Тогда же была произведена топографическая съемка местности всей бывшей Головинской мызы. Съемка сохранилась в копии 1904 года и дает представление о границах мызы, ее планировке и застройке (Илл. 11). Участок в плане представлял форму почти правильной перевернутой трапеции, ограниченной с юго-запада рекой Малой Невкой, с запада – Черной речкой, с северо-запада, севера, востока и юго-востока – дорогой, имеющей несколько поворотов. Территория мызы имела четкое функциональное зонирование.

В юго-западной парадной части усадьбы центром композиции являлся господский дом, слева от него находились службы. Основным элементом композиции, типичным для загородных усадеб этого периода, был большой зеленый луг, раскинувшийся перед северным (садовым) фасадом дачи. С севера луг ограничивался полукруглой дорожкой,

¹ РГВИА ф. ВУА д. 22433

повторяющей форму луга. Далее до пруда весь участок от полукруглой дорожки членился на сектора трапецидальной регулярной формы дорожками, веерообразно расходящимися в сторону канала. Вдоль канала и пруда с обеих сторон были проложены аллеи, обсаженные деревьями. В юго-восточной части усадьбы сохранялась березовая роща. В южной части территории был устроен канал с двумя дорогами-аллеями, идущими вдоль него и тремя поперечными просеками. На северной половине мызы были разбиты огороды. Там же помещались конюшни, сарай, жилые дома со службами и оранжереи².

В 1819 году архитектор Писцов составил проект и смету на перестройку главного дома, который не был утвержден.

К 1823 году главное здание, по заключению Писцова, сильно обветшало. В мае того же года Александр I утвердил новый проект, составленный арх. Л.И. Шарлеманем. По проекту Шарлеманя участок был заново распланирован: устроены палисад вокруг всей дачи и забор из досок в столбах, с двумя воротами и калитками, отделявший хозяйственный двор от сада. Вероятно, в этот же период появилась центральная аллея в парке, примыкающая к центральному портику дворового фасада. В строительстве усадьбы принимал участие архитекторский помощник Григорьев.

22 сентября 1824 года строительство завершилось, однако недоделки устранялись до конца года. Внутренние помещения художественной отделки не имели. Из отопительных приборов в главном зале была установлена шведская печь, в остальных комнатах первого и второго этажей - голландские печи, облицованные красными и белыми изразцами.

В 1825 году на даче размещалась великая княгиня Мария Павловна с семьёй. В этот период напротив главного здания на берегу реки Большой Невки была устроена пристань.

В 1827 году на даче пребывала императрица Мария Фёдоровна. В это время вблизи главного здания были установлены три уличных фонаря, изготовленных на заводе Берда по образцу фонарей у Елагинского дворца.

В 1828 году в помещениях нижнего этажа полы из сосновых щитов заменили дубовым паркетом, а в нескольких комнатах второго этажа настелили старый дубовый паркет из запасных кладовых.

В первой половине XIX в. на летние сезоны дачу занимали канцлер В.П. Кочубей, председатель государственного совета князь И.В. Васильчиков, наследник цесаревич (будущий Александр II) с семьёй, президент Гоф-интендантской конторы Ф.П. Опочинин и др.

Дачный участок в это время представлял собой довольно обширную усадебную территорию – 16 десятин земли, главный корпус с флигелями, службы, оранжереи, конюшни, парники (всего более 20 зданий), фруктовый сад, огороды, рощу и 11 мостиков (Илл. 12). К 1851 г. в северной части первоначальной березовой рощи возник парковый участок со сложным регулярным планом, представляющим симметричную композицию с центральной клумбой, прямыми, диагональными и дуговыми дорожками³.

В 1852 году парк был передан под надзор садовому мастеру Карлу Эрлеру. Во второй половине XIX в. характер использования усадьбы изменился, что нанесло ей непоправимый ущерб.

4 апреля 1855 г. император Александр II подписал указ о продаже бывшей Головинской дачи Санкт-Петербургскому Опекунскому совету Воспитательного дома.

² РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32

³ РГИА ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1

Воспитательный дом стал одним из первых в Петербурге учреждений, подготавливающих специалистов со средним специальным образованием: при доме работала учительская семинария и медицинское училище с госпиталем. Девушки получали в основном педагогическое образование и устраивались гувернантками, домашними наставницами, учителями в сельских школах. Из юношей готовили канцелярских служащих, фельдшеров, фармацевтов, садоводов, некоторых отправляли служить на Балтийский флот.

В 1862 г. Правление Воспитательного дома принимает решение продать часть дачи. На плане 1863 г. показано разделение бывшей Головинской дачи на 35 участков (Илл. 13). С ноября 1863 г. по сентябрь 1865 г. все эти участки были распроданы. В ведении Воспитательного дома сохранилась часть территории, ограниченная с севера вытянутым прудом с каналом, а также усадебный парк с радиальными просеками, центральной аллеей и прудом, палисадник перед домом со стороны набережной, усадебный и служебный дома⁴. Таким образом, усадьба утратила свой первоначальный облик, превратившись по своим размерам в типичную для второй половины XIX века дачу.

В 1879 г. в северной части участка Воспитательного дома, недалеко от пруда, был построен деревянный барак, состоящий из четырёх самостоятельных палаток, сгруппированных вокруг каменного корпуса (Илл. 14). В 1881-1882 гг. возведен такой же барак в восточной части участка. Появилось несколько служебных зданий (кухня, прачечная и др.)⁵. В 1894 г. пруд и канал были засыпаны.

К 1904 г. в здании были проведены работы по частичной перепланировке (Илл. 17). Восточное крыльцо северного фасада демонтировано, на его месте пристроен объем туалетов с восточным крыльцом. Для связи парадной лестницы с гостиной в западной стене центрального зала прорублен дверной проем. Крыльцо у западного фасада перестроено в остекленный тамбур. По центральной оси западного фасада организован входной проем (на месте первоначального оконного проема), к нему пристроено новое крыльцо⁶.

В 1910 году был установлен бетонный забор вдоль набережной Большой Невки на протяжении всей южной границы дачи, закрыв вид с набережной на главное здание.

До 1917 года дача принадлежала Воспитательному дому. После революции 1917 г. здание дачи использовалось под стационар Детской кожной больницы Выборгского района. До 1930-х гг. участок сохранялся в исторических границах.

В 1942 г. было проведено новое межевание квартала, в результате которого площадь участка сократилась до небольшого пространства вокруг дома (Илл. 20). На участке сохранились элементы исторической планировки с центральной парковой дорожкой, ведущей к северному фасаду, партером у главного фасада и клумбами⁷.

Крыльцо и тамбур входа у западного фасада к 1942 г. были разобраны. Дверные проемы перестроены в окна. Вход в здание с этой стороны был организован по крайней левой оси западного фасада. В этом месте к фасаду пристроен глухой тамбур с боковым крыльцом. С фасада тамбур прорезан окном, оформленным в стиле исторических. На первом этаже разобрана первоначальная перегородка в анфиладе в северо-восточной части здания⁸.

⁴ РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32

⁵ Там же

⁶ Там же

⁷ Архив КГИОП

⁸ Там же

В 1949 г. произведен текущий ремонт помещений с частичной перепланировкой. В последующие годы несколько раз проводились работы по ремонту и реставрации здания.

До 1946 г. частично сохранялось историческое межевание квартала. После 1946 г. северная часть парка занята стадионом и частично застроена (Илл. 10). В дальнейшем квартал постепенно застраивался, и к 2000-м годам участок дачи оказался окружен плотной застройкой.

В 1965 году бывшую дачу Головина занимало строительное управление Ленгорздравотдела (Спец. СМУ-2).

В 1966 году здание передано Ленинградскому Государственному университету им. А.А. Жданова.

В 1967 г. был разработан проект благоустройства территории сада дачи Головина (Илл. 28-32). Данный проект не был реализован⁹.

С 1975 гг. в здании располагалась контора треста Энергочертеж, на близлежащей территории - спортивно-технический клуб.

В 2005 году была проведена реставрация фасадов. Восстановлено крыльцо (тамбур) на северном фасаде по проекту института «Ленпроектреставрация»¹⁰.

В 2018 г. ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия» разработан проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина». Проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации фундаментов, стен, перекрытий, конструкций крыши, столярных заполнения, отделки фасадов и интерьеров, крылец, по организации водоотведения¹¹.

Таким образом, здание дачи Головина (главный корпус), построенное по проекту Л.И. Шарлеманя в 1824 г., не претерпело значительных перестроек в XIX-XX вв. и сохранило авторский замысел в части планировочного решения и архитектурного оформления фасадов. Историческая планировка участка сохранилась фрагментарно, частично сохранилась трассировка исторической круговой дороги вокруг главного дома, местоположение площадки перед северным фасадом.

Западнее территории объекта культурного наследия, на участке вдоль наб. Черной речки до 1930-х гг. являвшемся частью территории бывшей дачи Головина, сохранилась историческая постройка – двухэтажный корпус Воспитательного дома. Здание возведено в 1913 г., картографические материалы данного периода с изображением постройки не выявлены. На немецкой аэрофотосъемке 1942 г. здание прямоугольное в плане, расположено параллельно главному корпусу дачи (Илл. 10). К восточной части северного фасада перпендикулярно примыкает аналогичный по габаритам одноэтажный объем. На топосъемке 1964 г. и снимке Ленинграда с американского спутника 1966 г. ширина здания увеличилась почти вдвое, а также уменьшилась длина одноэтажной пристройки (гаража) (Илл. 11, 12). Вероятно, здание расширили при ремонте. В таких габаритах оно сохранилось до настоящего времени. Постройка не является объектом культурного наследия.

⁹ ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12

¹⁰ ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14

¹¹ Архив КГИОП

Список литературы и источников:**Литература:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб: Пилигрим, 1996;
2. «Планы С.Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах с приложением планов 13 частей столицы 1753 года». Составлены Н. Цыловым. СПб;
3. Науменко А.П. Дача б. Головина. Историческая справка. СПб. 1956. КГИОП. п.422 Н-1367;
4. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Санкт-Петербурга. СПб. 1996;
5. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб, «ЛИК», 2002;
6. Тарапыгин Ф.А. Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома. СПб., 1878 г.

Архивные источники:

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

ф. ВУА д. 22433;

Российский государственный исторический архив (РГИА):

ф. 759. оп. 82. д. 32;

ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1;

ф. 458. оп. 2. д. 786;

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

ф. 488. оп. 313. д. 12;

ф. 488. оп. 313. д. 14;

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД):

Ар 226093;

Архив КГИОП.

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций

- Илл. 1. План нового города Петербурга. Николас де Фер. 1717 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1780-е // РГВИА ф. ВУА д. 22433;
- Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1780-е // РГВИА ф. ВУА д. 22433;
- Илл. 4. План Санкт-Петербурга, составленный Фитцумом. 1822 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 5. План Санкт-Петербурга, составленный Фитцумом. 1822 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга генерал майора Шуберта 1828 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга генерал майора Шуберта 1828 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 8. Справочный план С.Петербурга Мусницкого. 1884 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 9. План из путеводителя Суворина. 1914 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 11. Топоъемка. 1964 г. Фрагмент;
- Илл. 12. Снимок Ленинграда с американского спутника. Фрагмент. 1966 г. // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 13. Генеральный план бывшей Головинской мызы. Копия 1904 г. с плана 1810 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 14. Генеральный план дачи Головина. 1851 г. // РГИА ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1;
- Илл. 15. Генеральный план бывшей Головинской дачи с показанием разделения на 35 участков. 1863 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 16. Генеральный план Гловинской дачи. Копия 1904 г. С плана 1900 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 17. Дача Головина. Планы второго и первого этажей. Архитектор Л.И. Шарлемань. // РГИА ф. 458. оп. 2. д. 786;
- Илл. 18. Дача Головина. План крыши. Архитектор Л.И. Шарлемань. // РГИА ф. 485. оп. 2. д. 786;
- Илл. 19. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Планы 1 и 2 этажей. 1904 г. Архитектор С.В. Баниге. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 20. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Главный фасад. Архитектор С.В. Баниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 21. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Разрез. Архитектор С.В. Баниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 22. План участка. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;
- Илл. 23. Главный фасад. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 24. Боковые фасады. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 25. Северный фасад. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 26. План 1 этажа. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 27. План 2 этажа. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 28. План крыши. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 29. Разрез. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 30. Разрез. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 31. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Совмещенный историко-культурный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 32. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Фиксационный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 33. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Проектный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 34. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Проектные решения // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 35. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Разбивочный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 36. Дача Головина. План 1 этажа. Архитектор Луценко Е.И. 2005 г. Паспорт объекта культурного наследия // Архив КГИОП;

Илл. 37. Дача Головина. План 2 этажа. Архитектор Луценко Е.И. 2005 г. Паспорт объекта культурного наследия // Архив КГИОП;

Илл. 38. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14;

Илл. 39. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14;

Илл. 40. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14;

Илл. 41. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14;

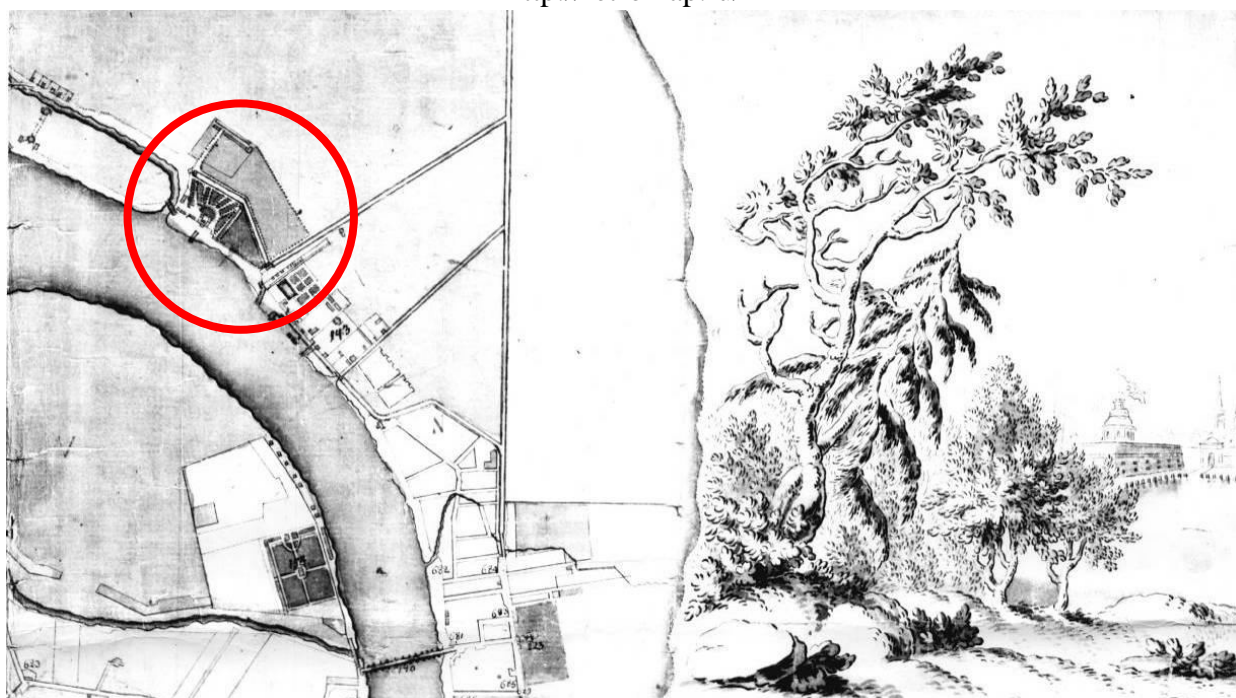
Илл. 42. Дача Воспитательного дома (бывшая Головина) // Тарапыгин Ф.А. Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома. СПб., 1878 г.;

Илл. 43. Дача Головина. Вид на восточный и на южный фасад. 1940-е гг. // Архив КГИОП;

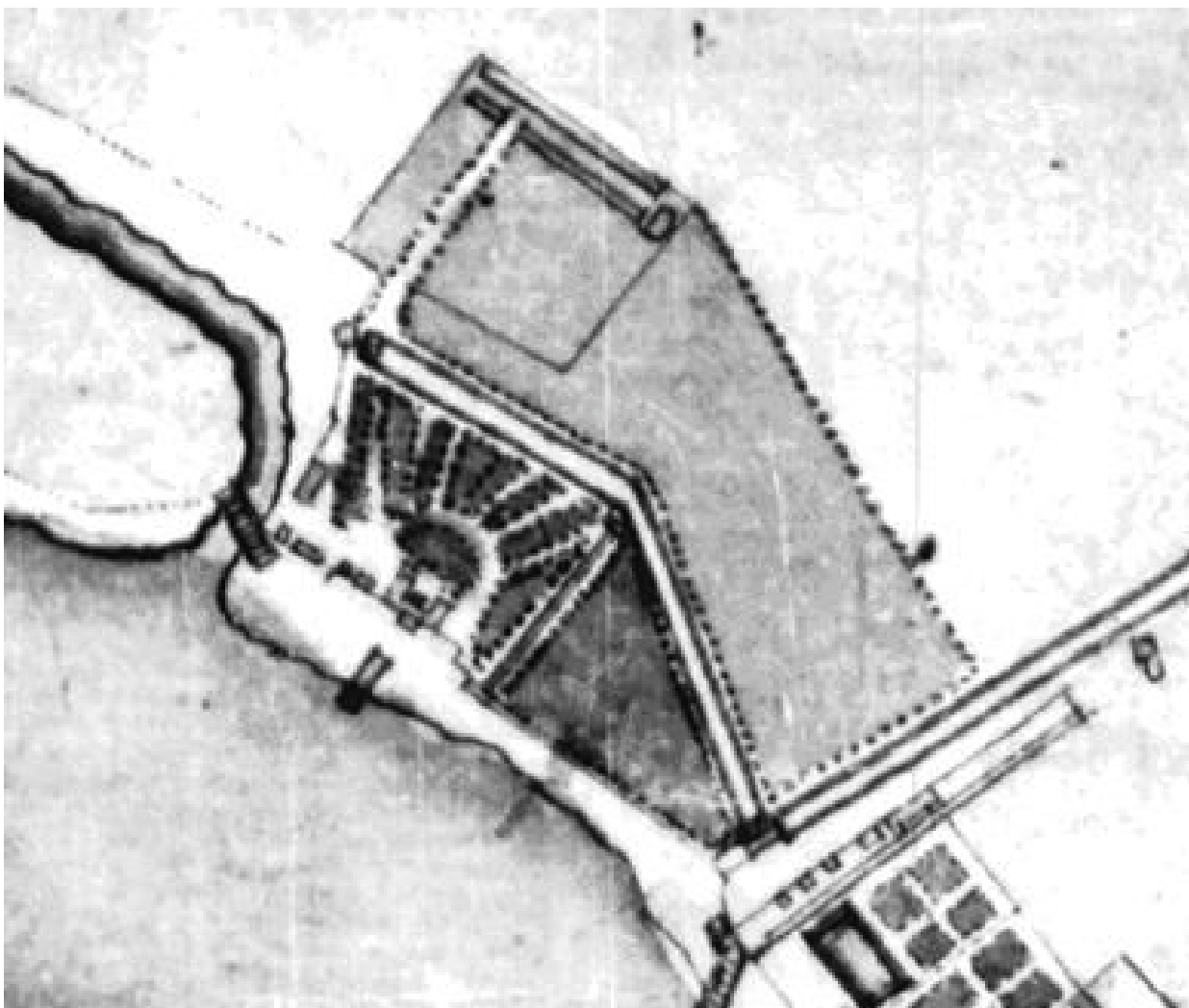
- Илл. 44. Дача Головина. Вид на восточный и на южный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП;
- Илл. 45. Дача Головина. Вид на северный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП;
- Илл. 46. Дача Головина. 1952 г. Главный (южный) фасад // Архив КГИОП;
- Илл. 47. Дача Головина. 1952 г. Северный фасад // Архив КГИОП;
- Илл. 48. Дача Головина. 1953 г. Западный фасад // Архив КГИОП;
- Илл. 49 Дача Головина. 1952 г. Фрагмент северного фасада. Автор А.А. Григорьев // Архив КГИОП;
- Илл. 50. Дача Головина. 1953 г. Восточный фасад. Автор В.С. Цыплаков // Архив КГИОП;
- Илл. 51. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;
- Илл. 52. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;
- Илл. 53. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;
- Илл. 54. Дача Головина. Главный фасад. 1975 г. // ЦГАКФФД Ар 226093;
- Илл. 55. Дача Головина. Вид с Выборгской наб. Ограда, дача. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.;
- Илл. 56. Дача Головина. Главный южный фасад. Фрагмент. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.;
- Илл. 57. Дача Головина. Главный южный фасад дачи. Фрагмент. Сад с южной стороны здания – вдоль набережной. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.;
- Илл. 58. Дача Головина. Северный фасад дачи. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г. ;
- Илл. 59. Дача Головина. Восточный и северный фасады дачи (угол дома). Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



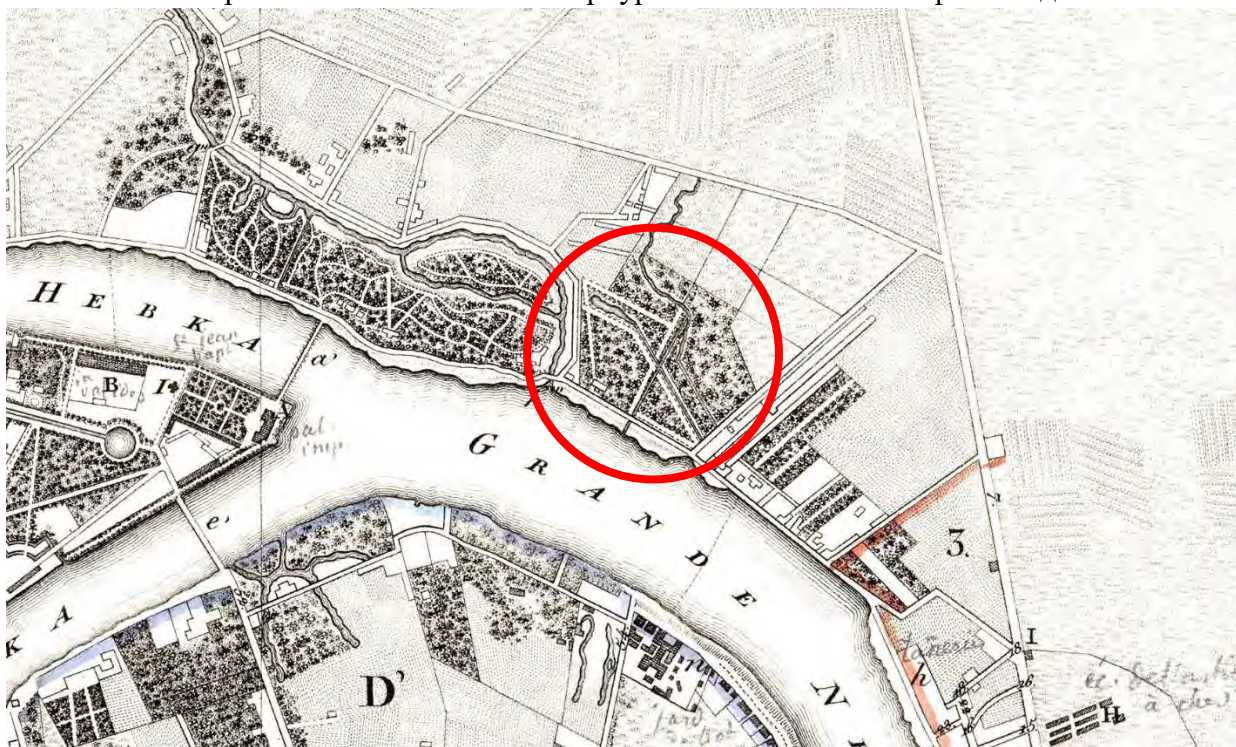
Илл. 1. План нового города Петербурга. Николас де Фер. 1717 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1780-е // РГВИА ф. ВУА д. 22433



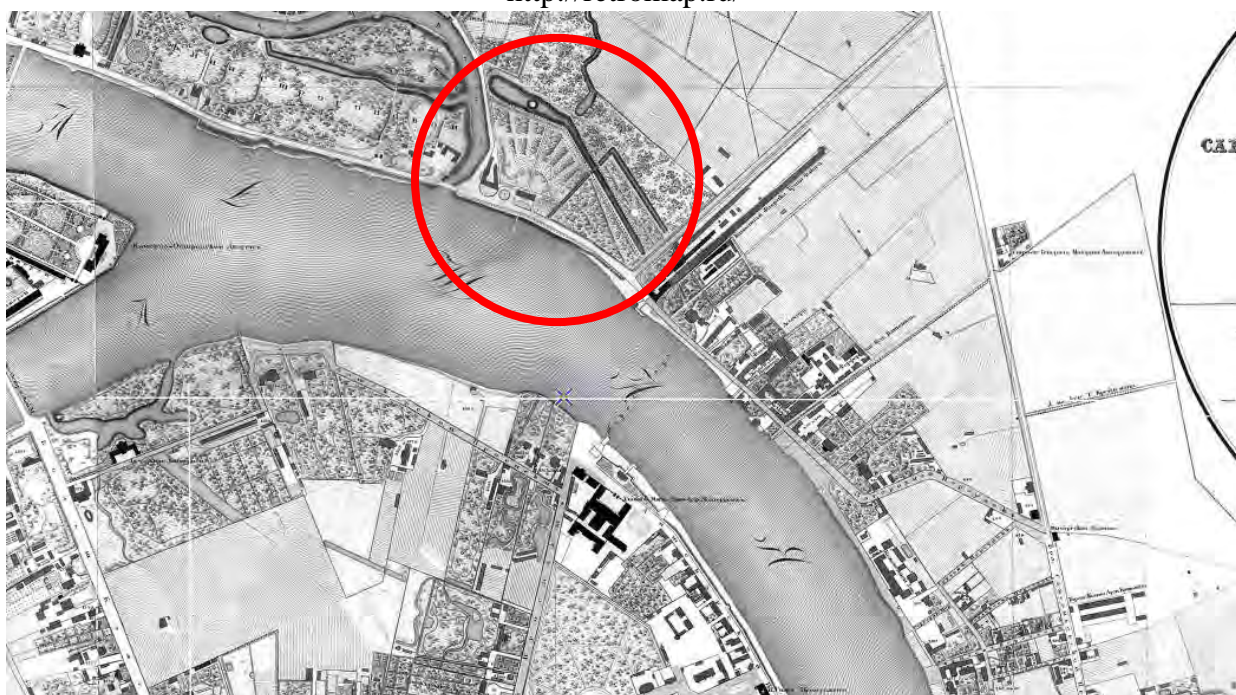
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1780-е // РГВИА ф. ВУА д. 22433



Илл. 4. План Санкт-Петербурга, составленный Фитцумом. 1822 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



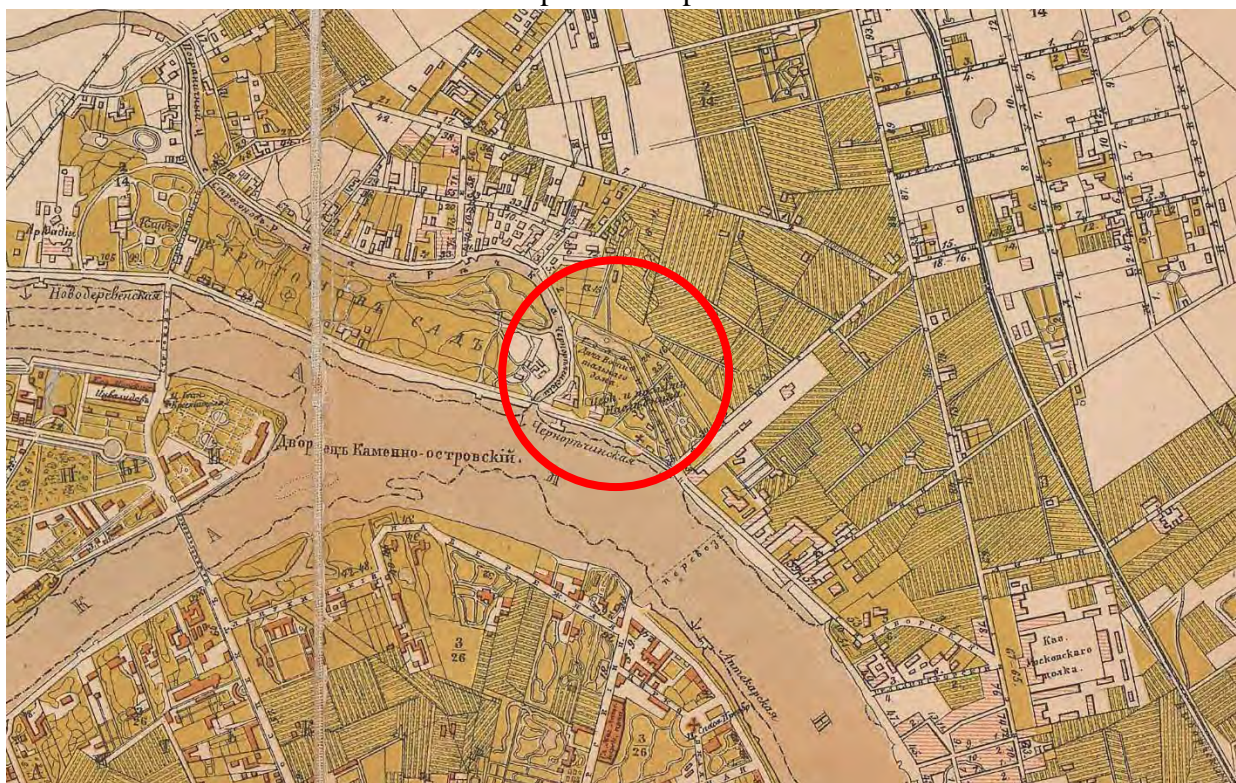
Илл. 5. План Санкт-Петербурга, составленный Фитцумом. 1822 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



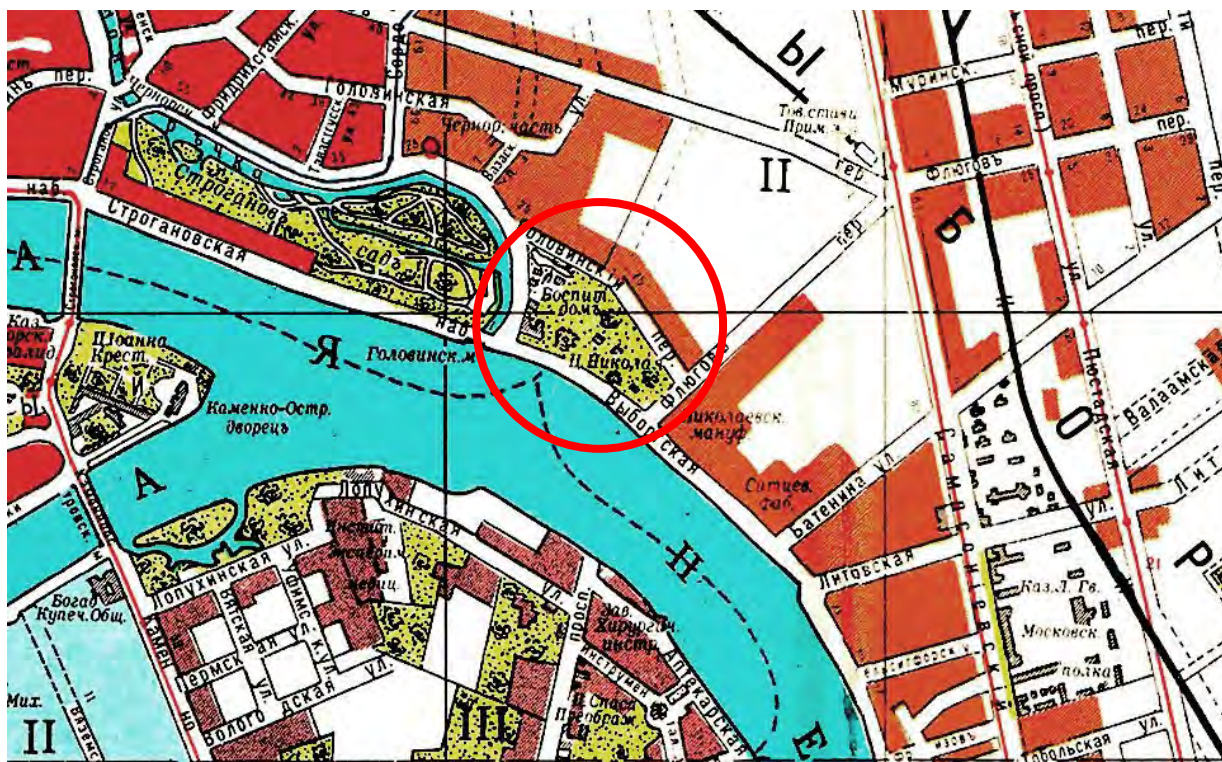
Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга генерал майора Шуберта 1828 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга генерал майора Шуберта 1828 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



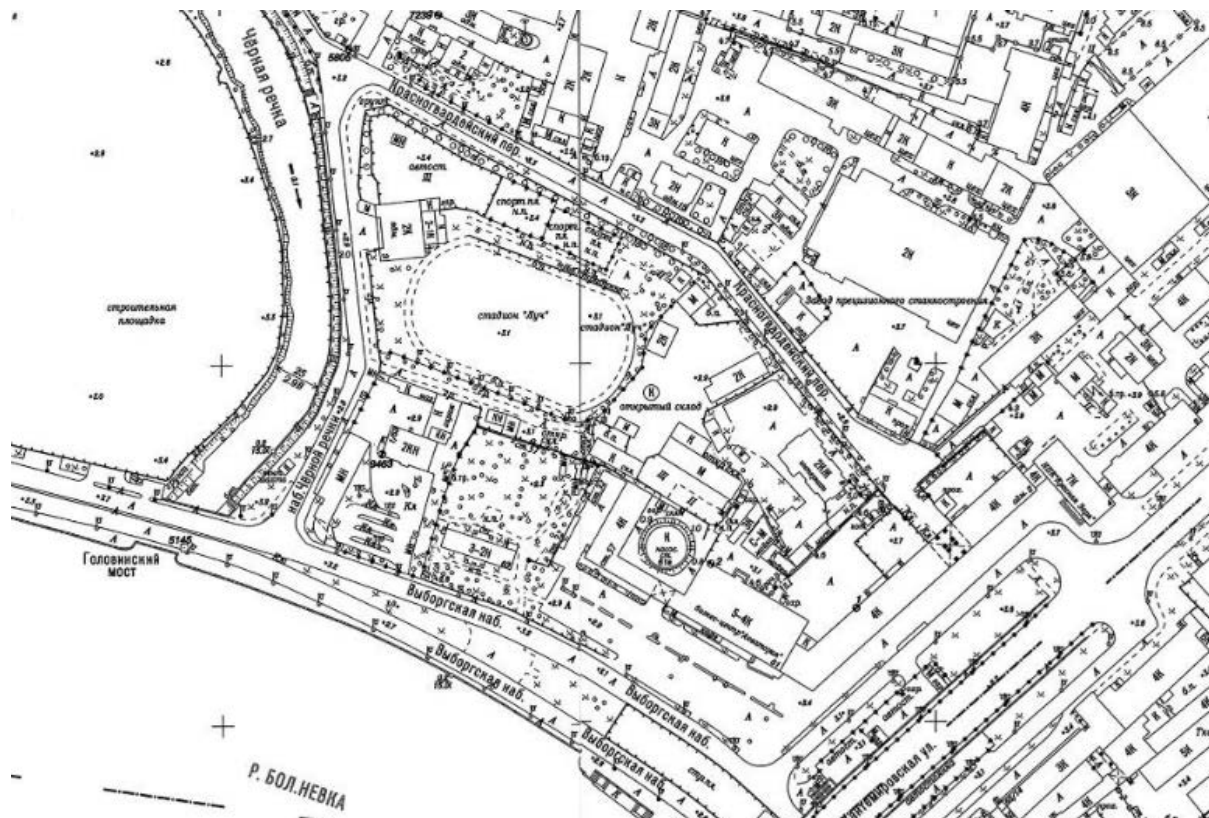
Илл. 8. Справочный план С.Петербурга Мусницкого. 1884 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



Илл. 9. План из путеводителя Суворина. 1914 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



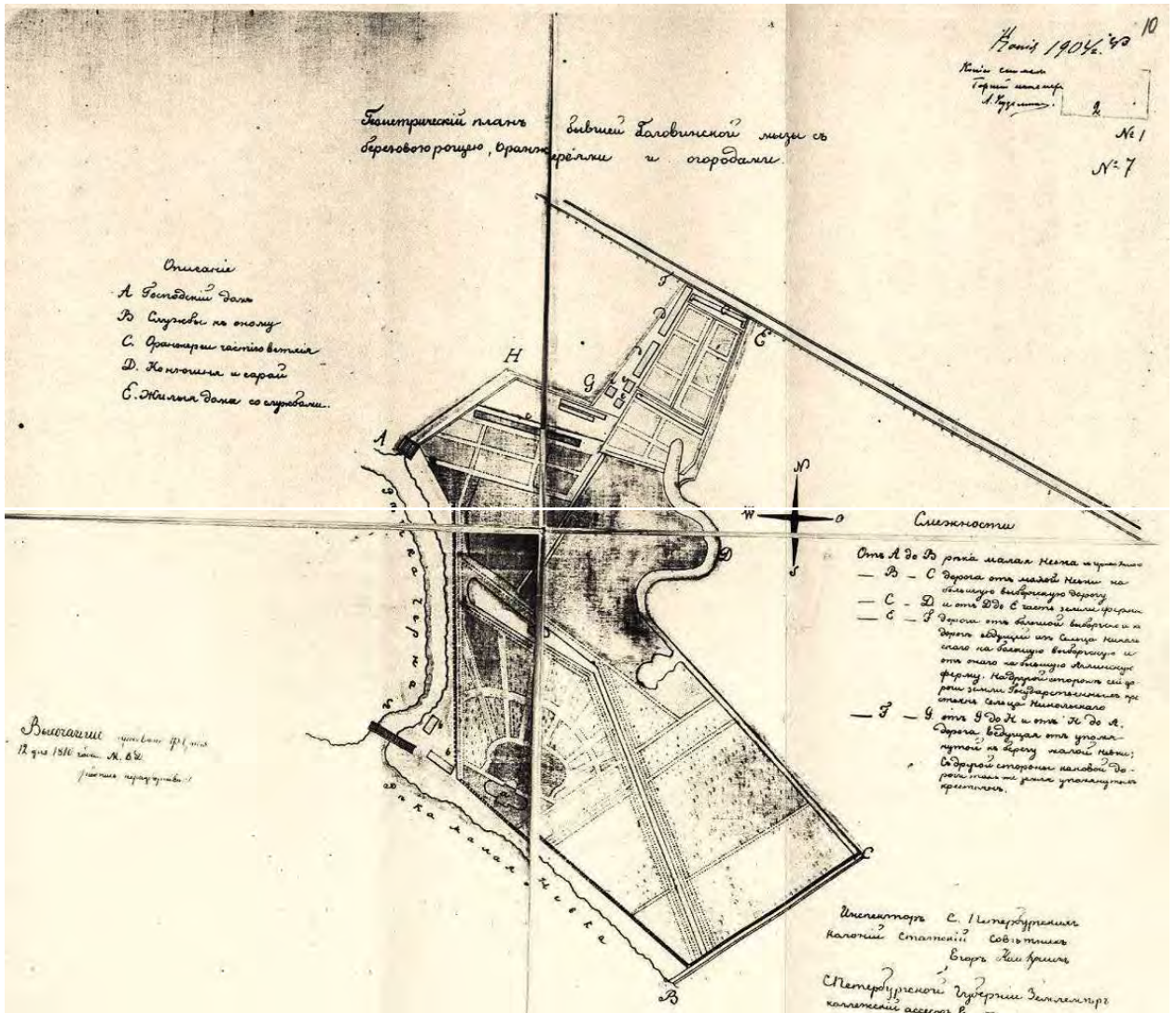
Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // <http://retromap.ru/>



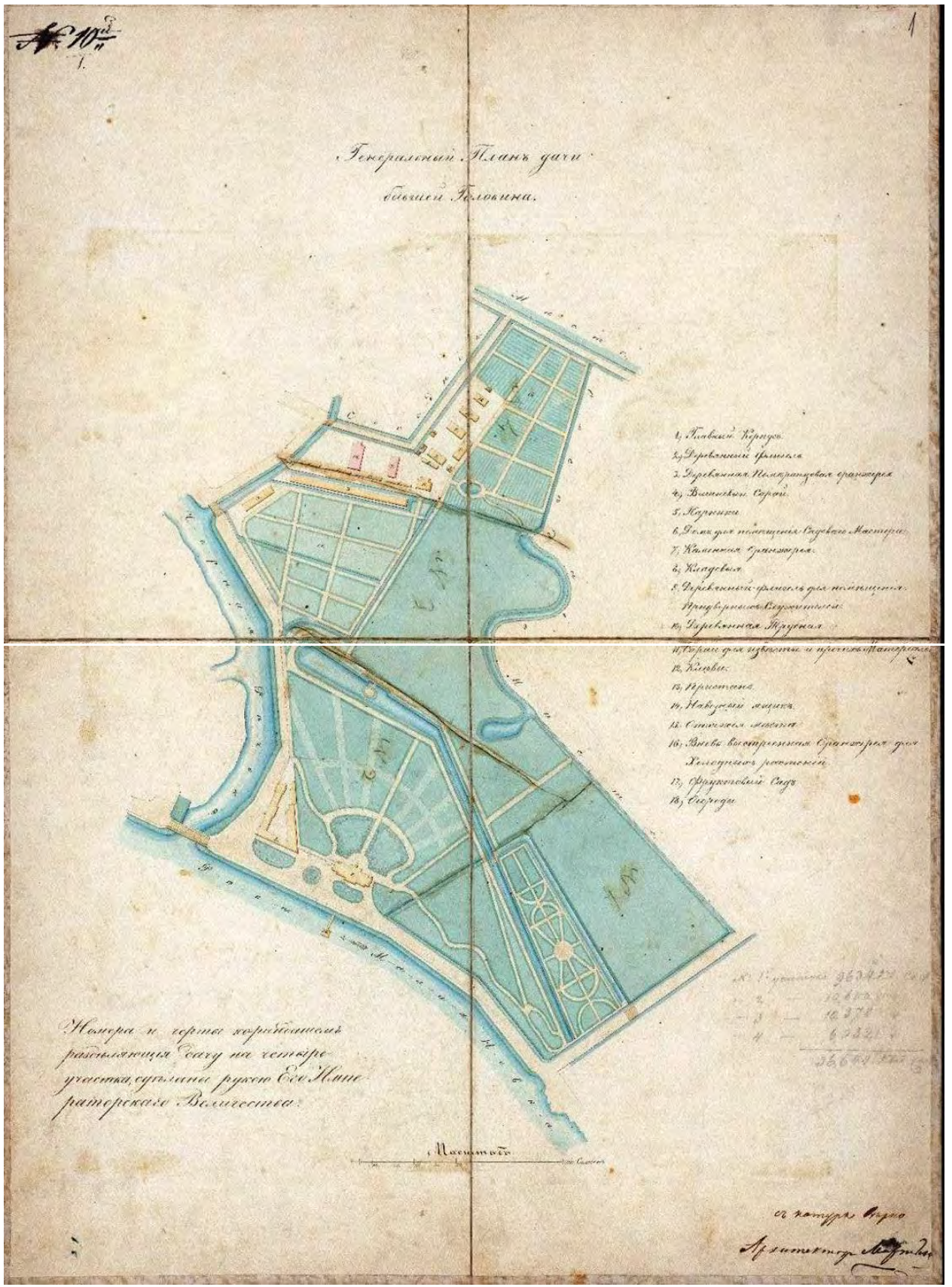
Илл. 11. Топоъемка. 1964 г. Фрагмент



Илл. 12. Снимок Ленинграда с американского спутника. Фрагмент. 1966 г. // <http://retromap.ru/>



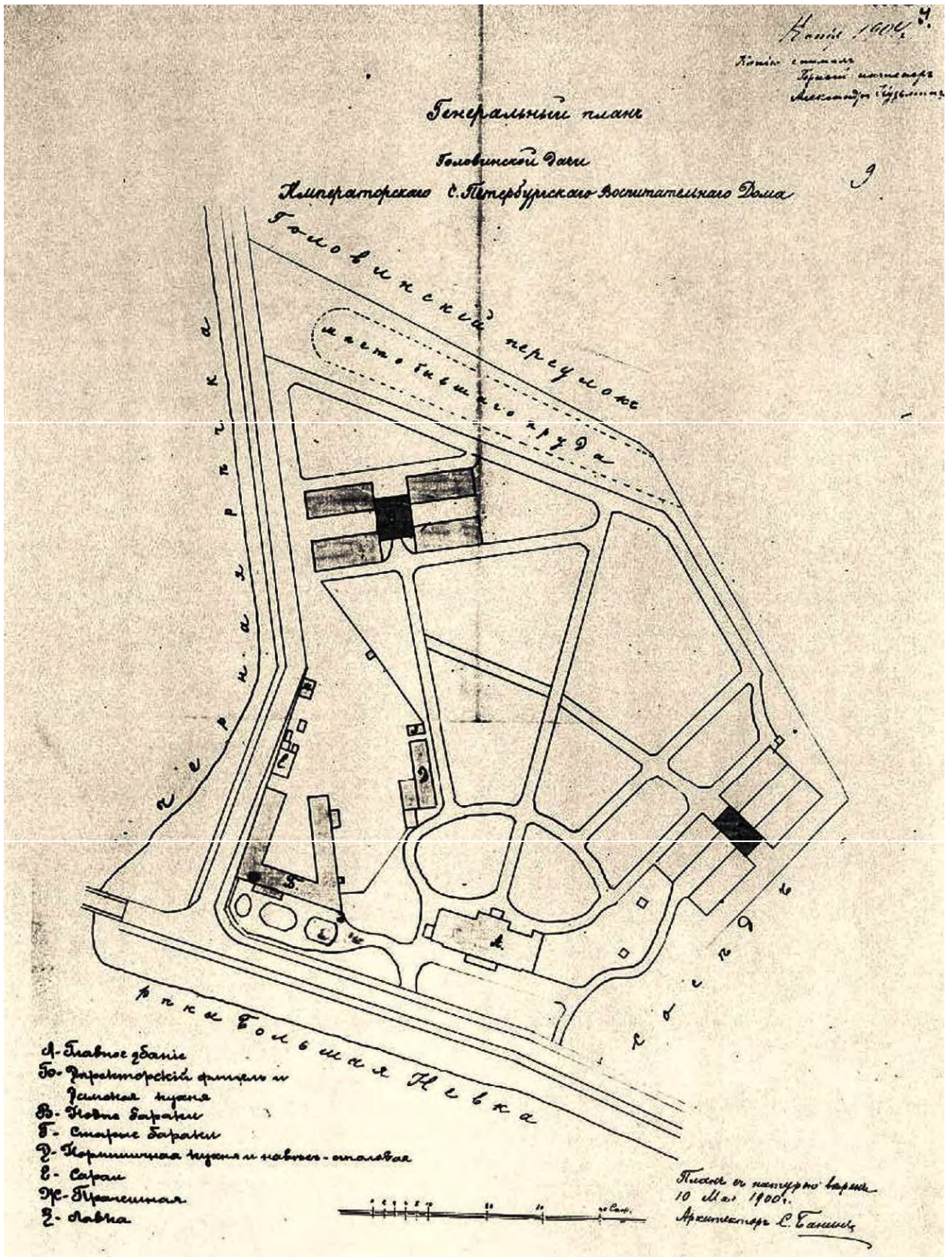
Илл. 13. Генеральный план бывшей Головинской мызы. Копия 1904 г. с плана 1810 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32



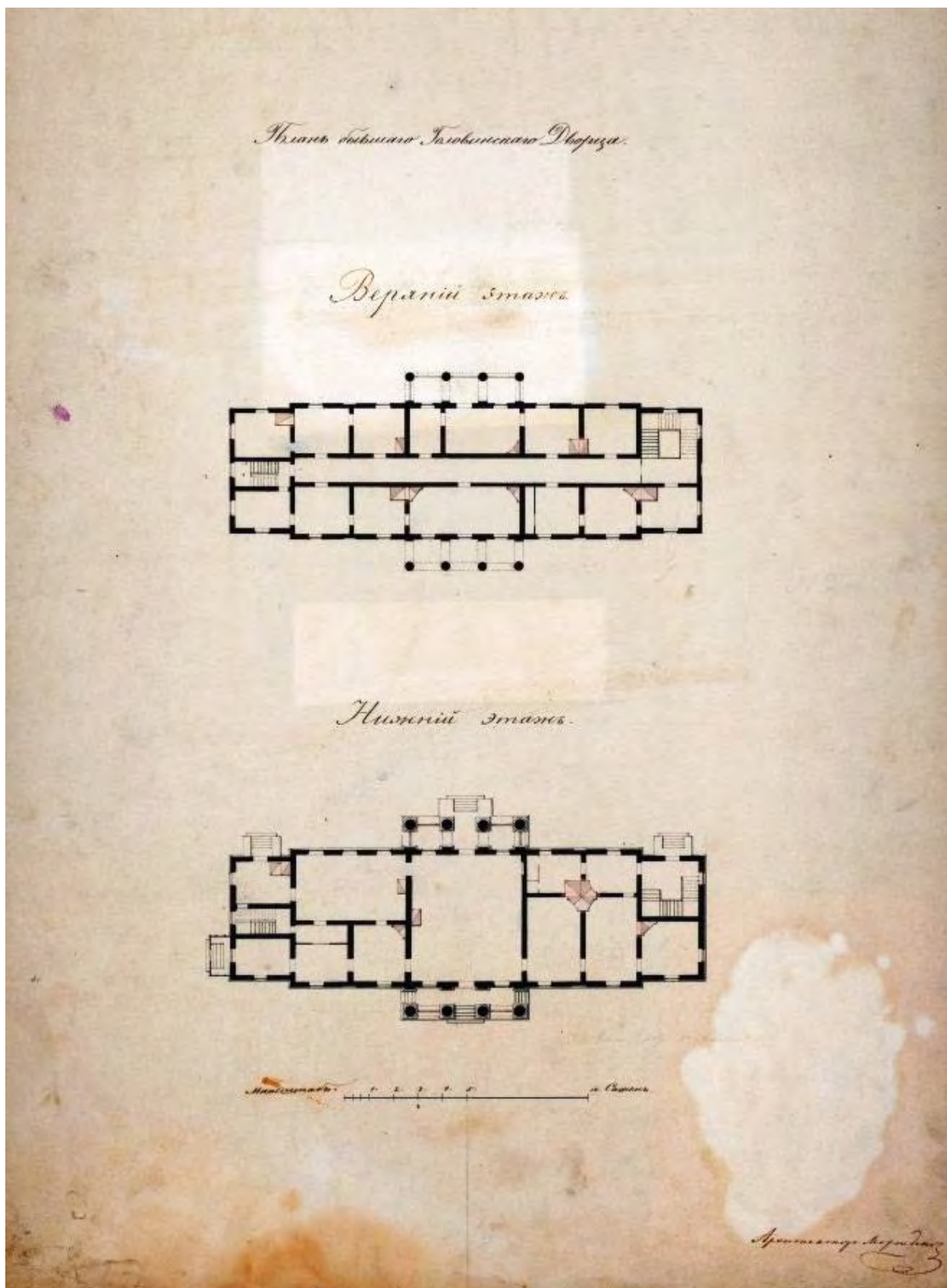
Илл. 14. Генеральный план дачи Головина. 1851 г. // РГИА ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1



Илл. 15. Генеральный план бывшей Головинской дачи с показанием разделения на 35 участков. 1863 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32

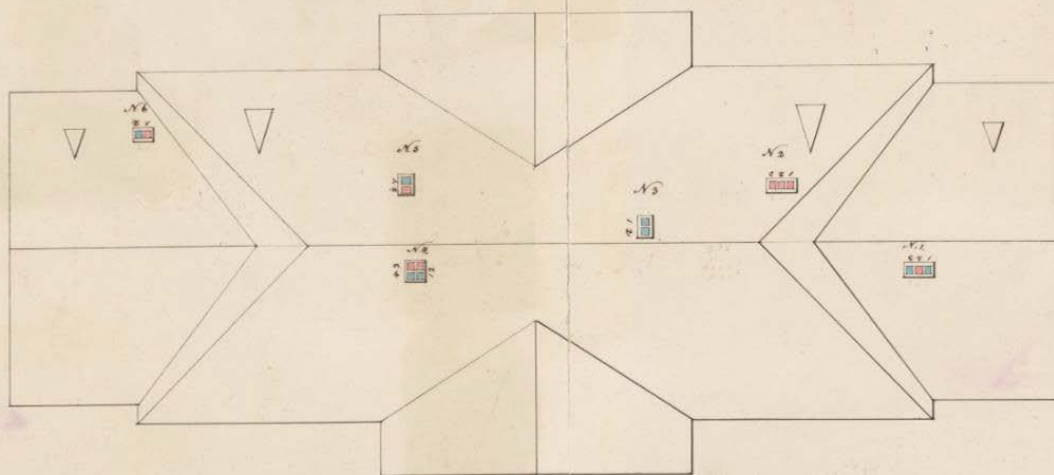


Илл. 16. Генеральный план Головинской дачи. Копия 1904 г. С плана 1900 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32



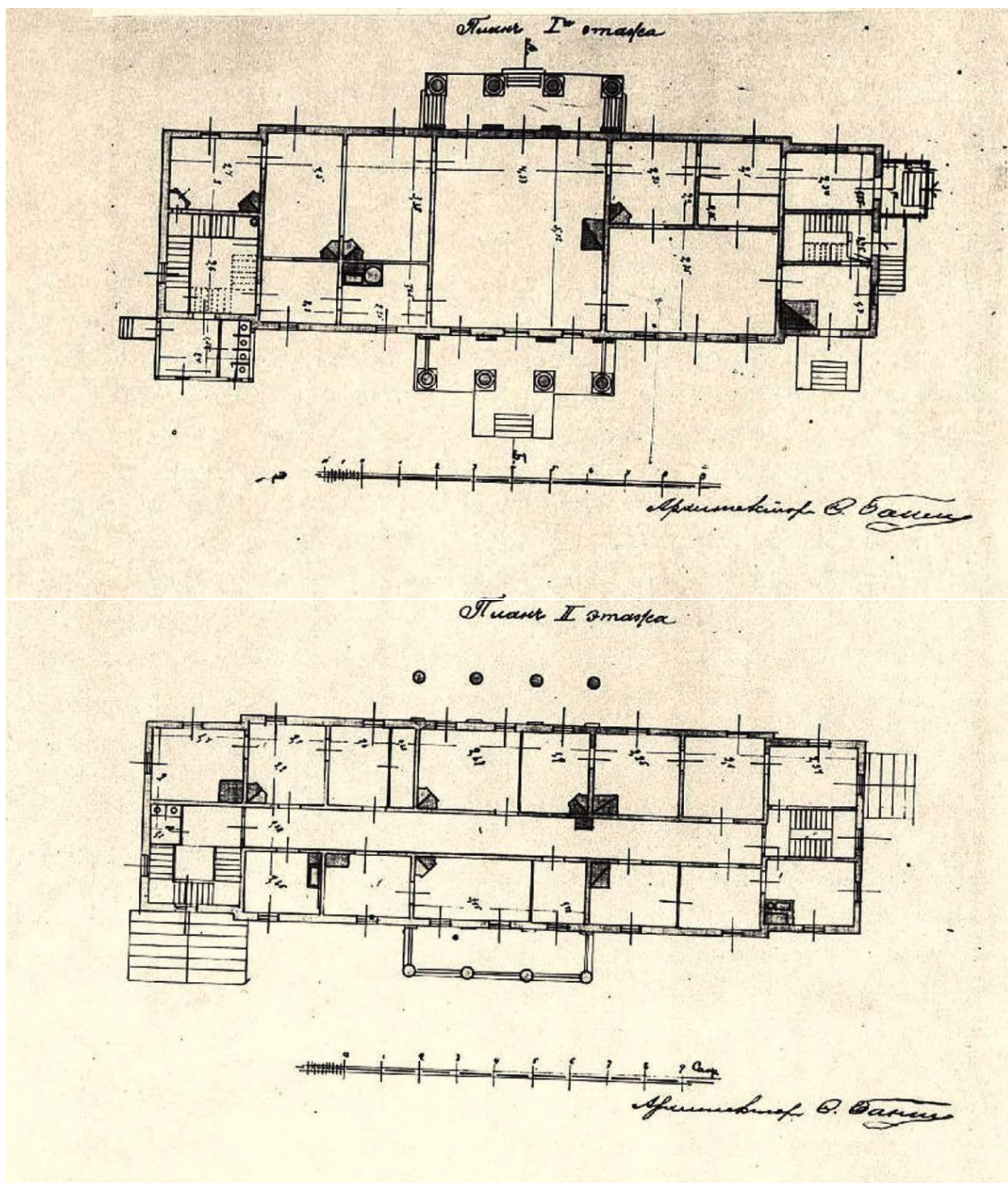
Илл. 17. Дача Головина. Планы второго и первого этажей. Архитектор Л.И. Шарлемань. // РГИА ф. 458. оп. 2. д. 786

Планъ крыши Савваитской церкви
на Троицкой Даче

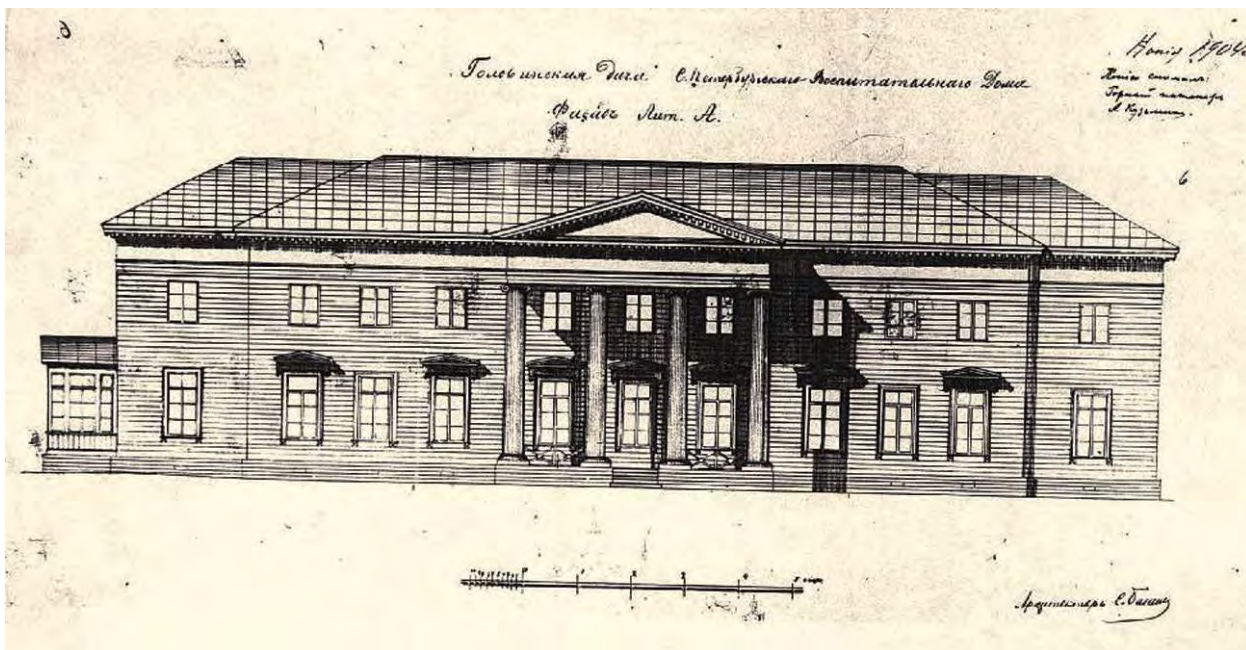


- N. 1. 3 d. 1. Верх: Дмаска Сол. пер. изъ комнаты N. 1.
 2. Купи: Дмаска Сол. пер. изъ комнаты N. 4.
 3. Верх: Дмаска Сол. пер. изъ комнаты N. 2.
- N. 2. 3 d. 1. Купи: Дмаска Сол. пер. изъ комнаты N. 5. }
 2. Купи: Дмаска Сол. пер. изъ комнаты N. 6. }
 2. Купи: Дмаска Стенарда изъ кухни: N. 3. }
- N. 3. 2 d. 1. Верх: Дмаска Сол. пер. купи: N. 12.
 2 d. 2. Верх: Дмаска Сол. пер. изъ купи: N. 4.
- N. 4. 3 d. 1 d. 1. Верх: Дмаска Сол. пер. купи: N. 4.
 2. Купи: Дмаска Стенарда, изъ купи: N. 7.
 3. Купи: Дмаска Сол. пер. купи: N. 8.
 4. Верх: Дмаска Сол. пер. купи: N. 5.
- N. 5. 1. Верх: Дмаска Сол. пер. изъ купи: N. 10.
 2. Купи: Дмаска Сол. пер. изъ купи: N. 12.
- N. 6. 1. Купи: Дмаска Стенарда, изъ комнаты N. 12.
 2. Верх: Дмаска Сол. пер. изъ купи: N. 8.

Илл. 18. Дача Головина. План крыши. Архитектор Л.И. Шарлемань. // РГИА ф. 485. оп. 2. д. 786

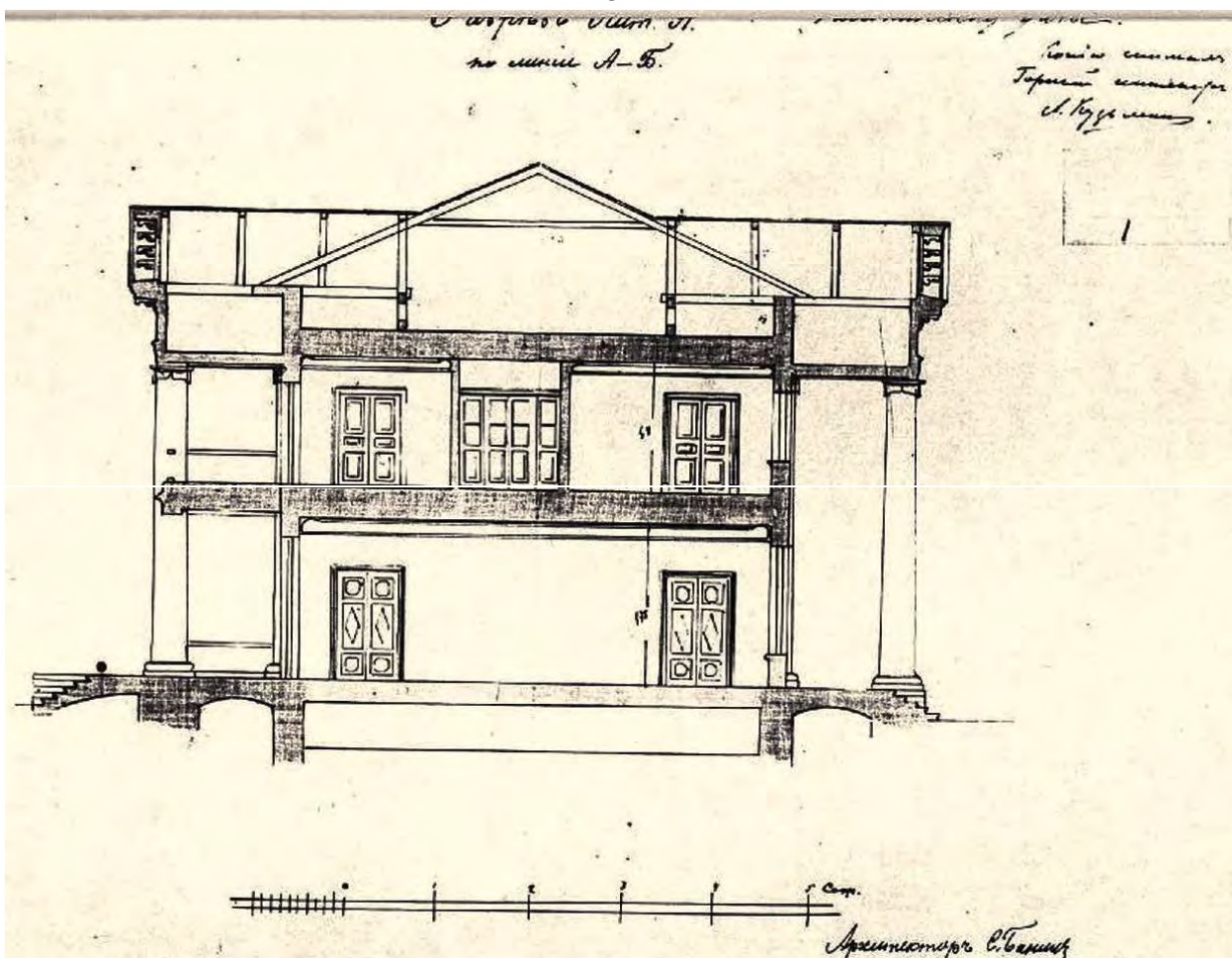


Илл. 19. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Планы 1 и 2 этажей. 1904 г. Архитектор С.В. Банниг. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32



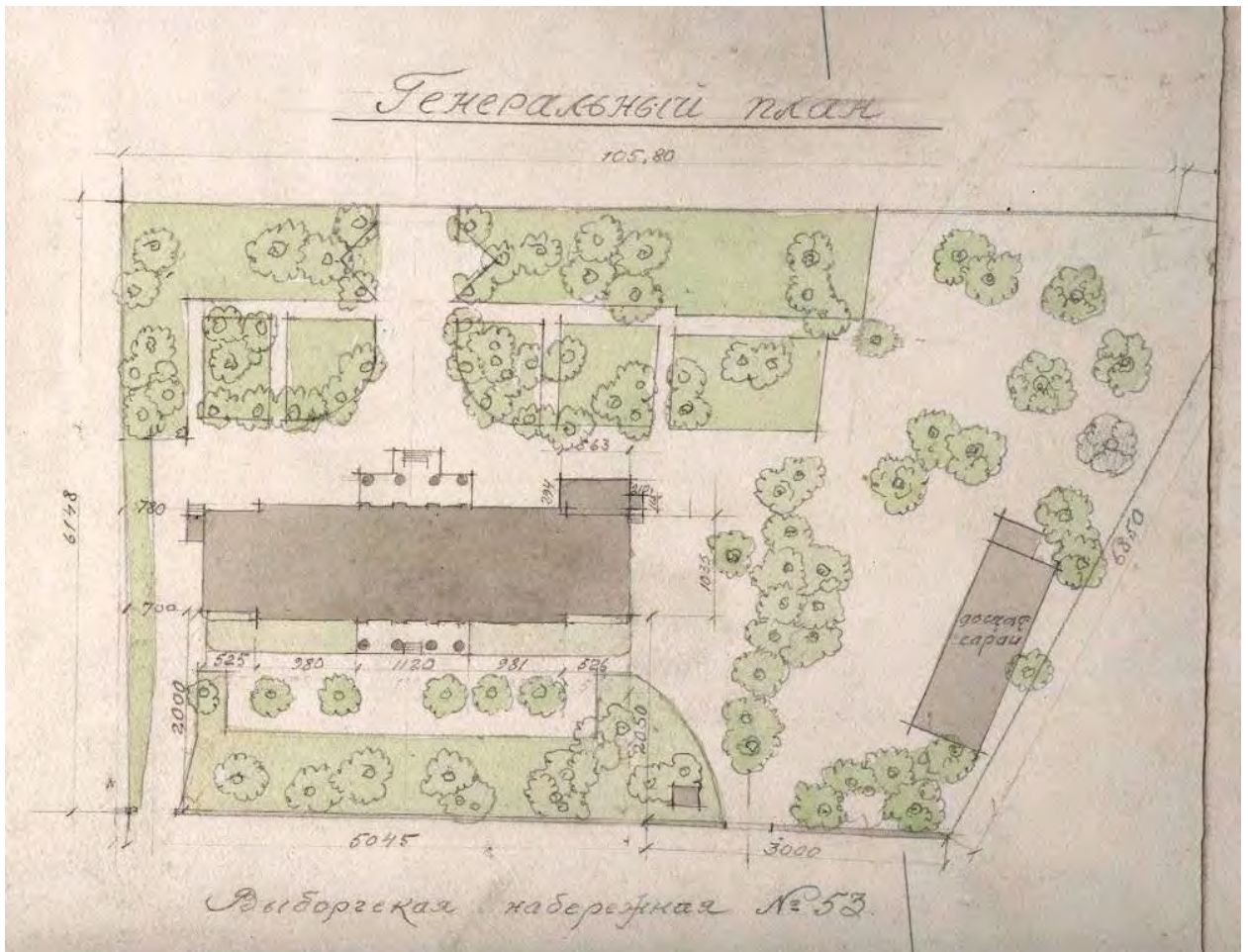
Илл. 20. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Главный фасад. Архитектор С.В. Баниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа // РГИА ф. 759. оп. 82. д.

32

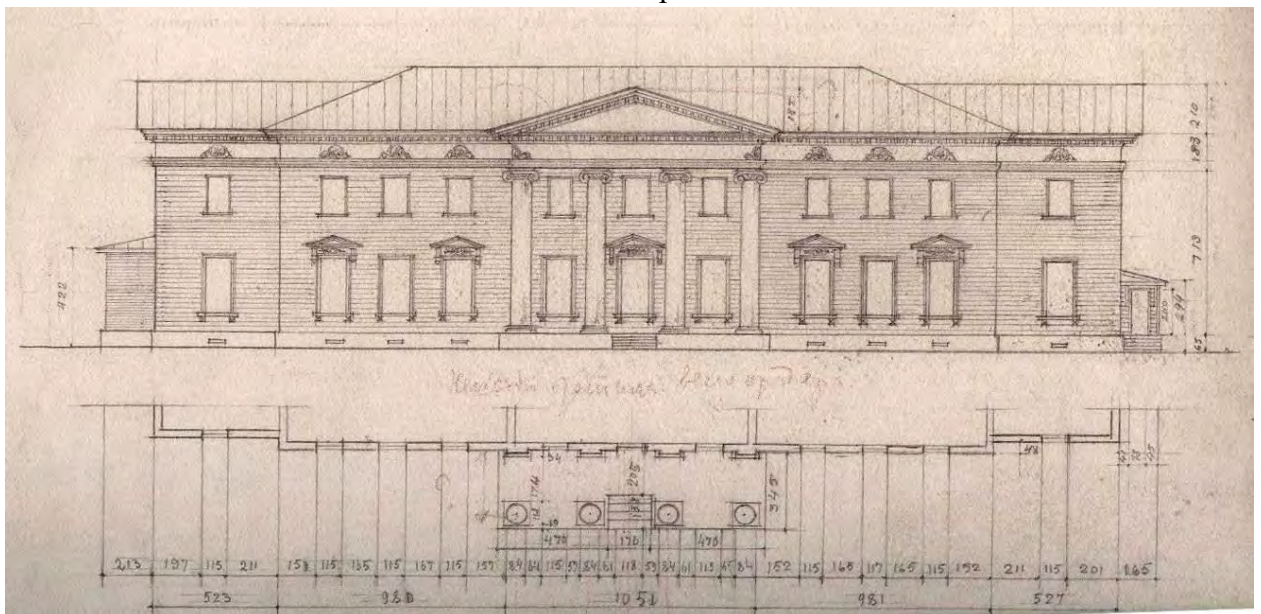


Илл. 21. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Разрез. Архитектор С.В. Баниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа // РГИА ф. 759. оп. 82. д.

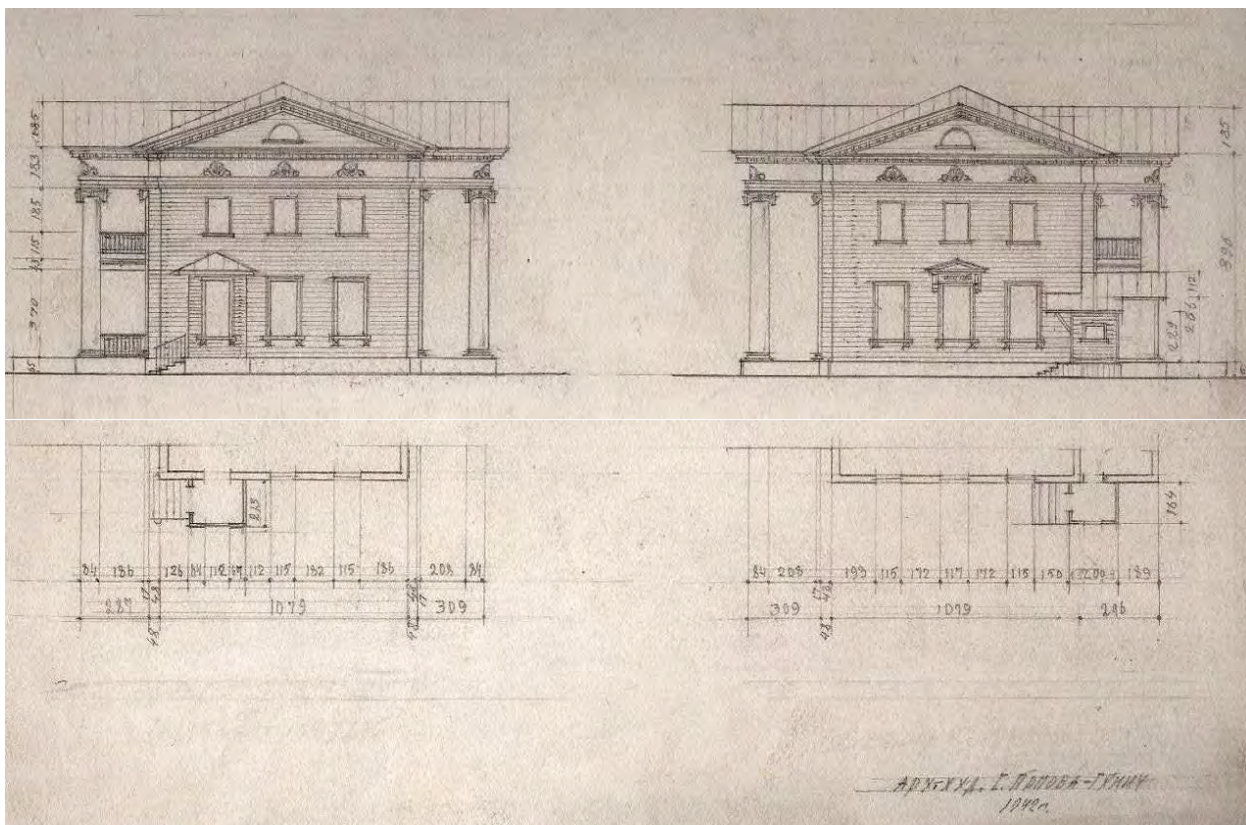
32



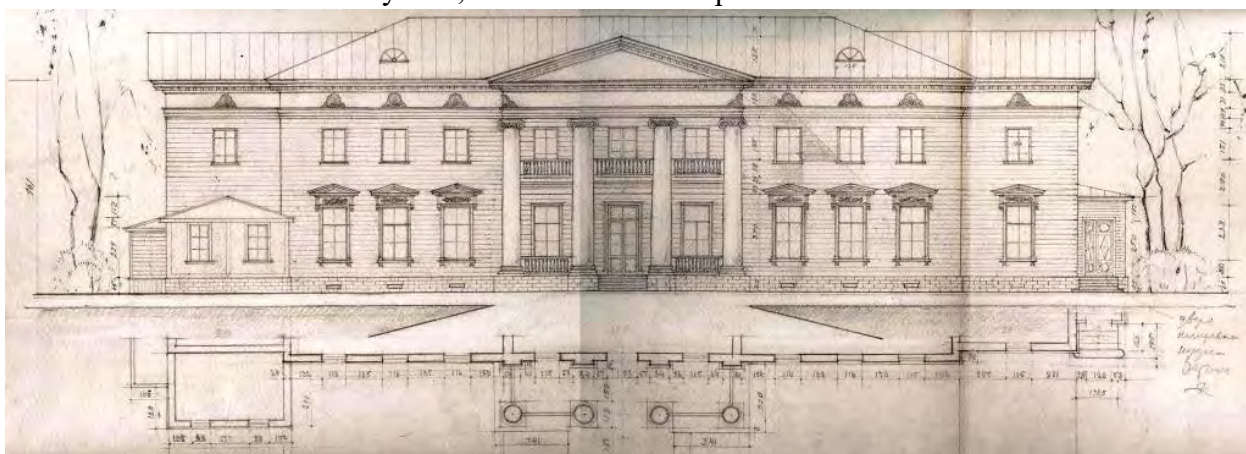
Илл. 22. План участка. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



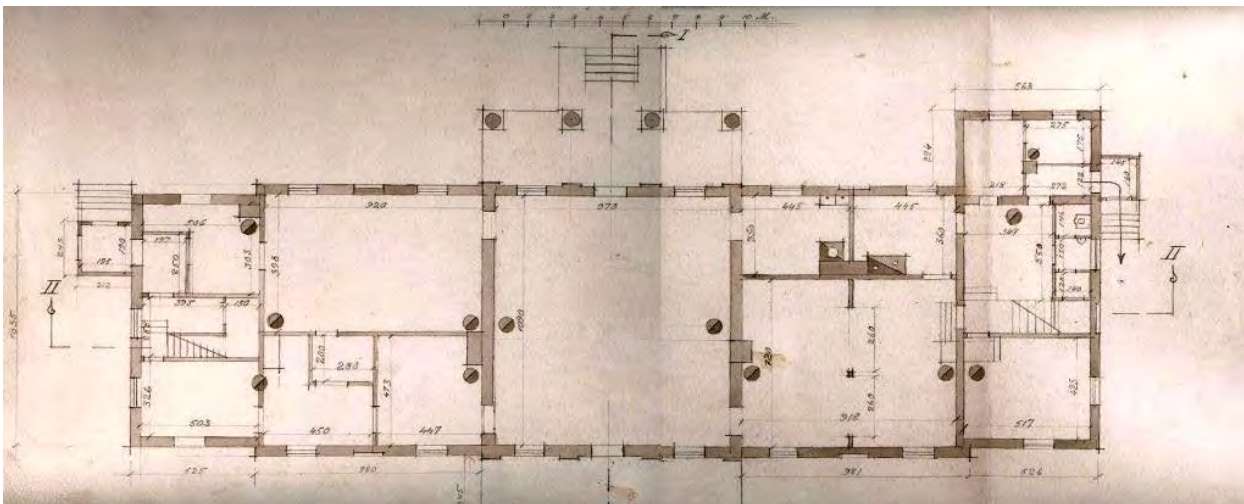
Илл. 23. Главный фасад. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



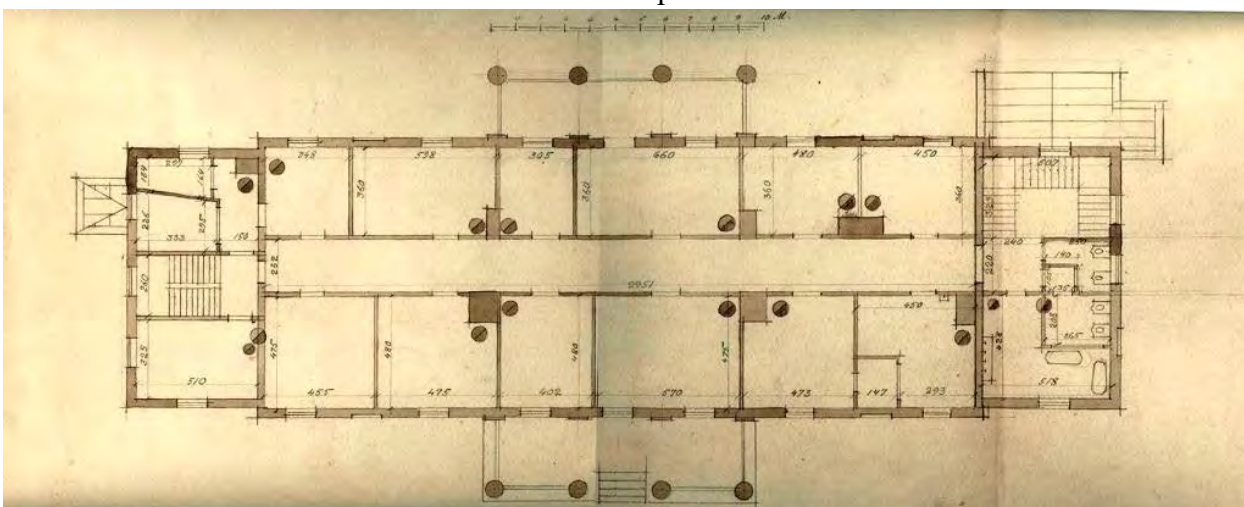
Илл. 24. Боковые фасады. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



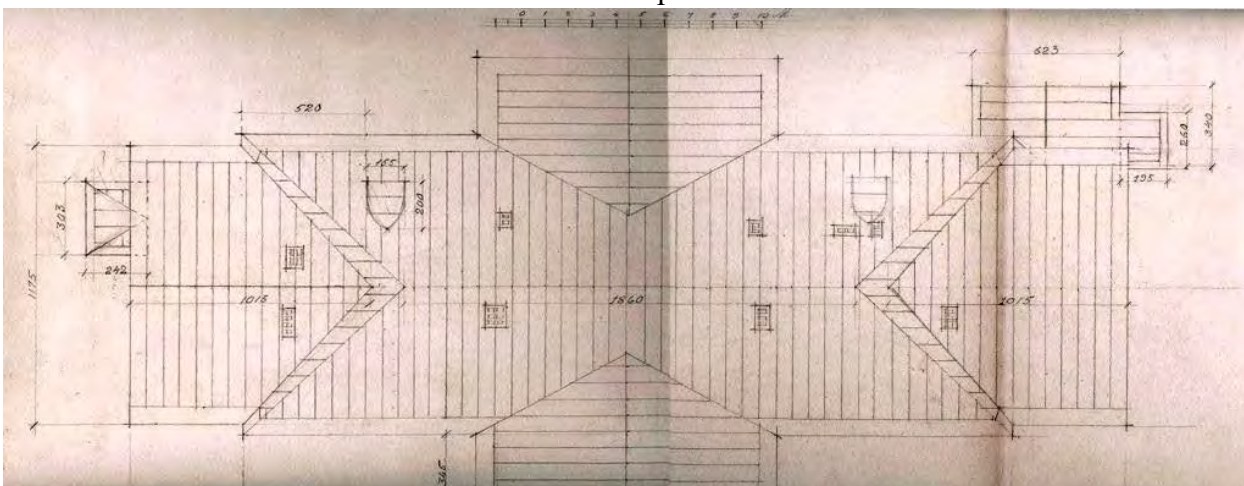
Илл. 25. Северный фасад. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



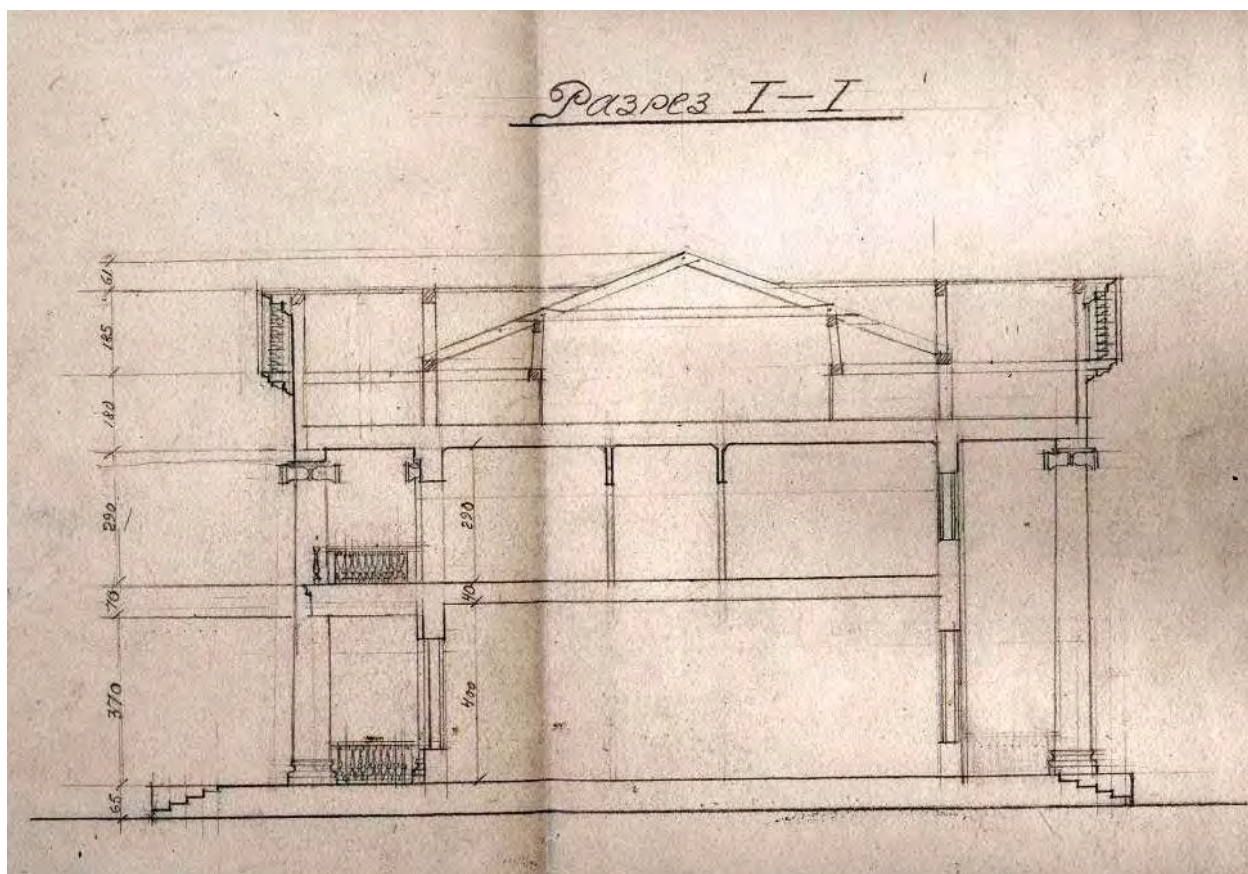
Илл. 26. План 1 этажа. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



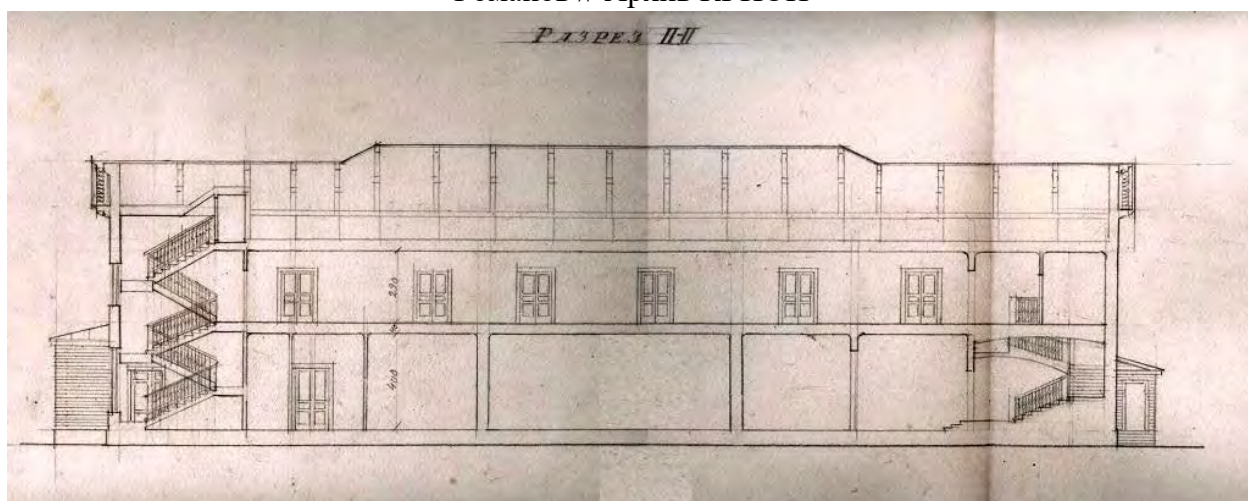
Илл. 27. План 2 этажа. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



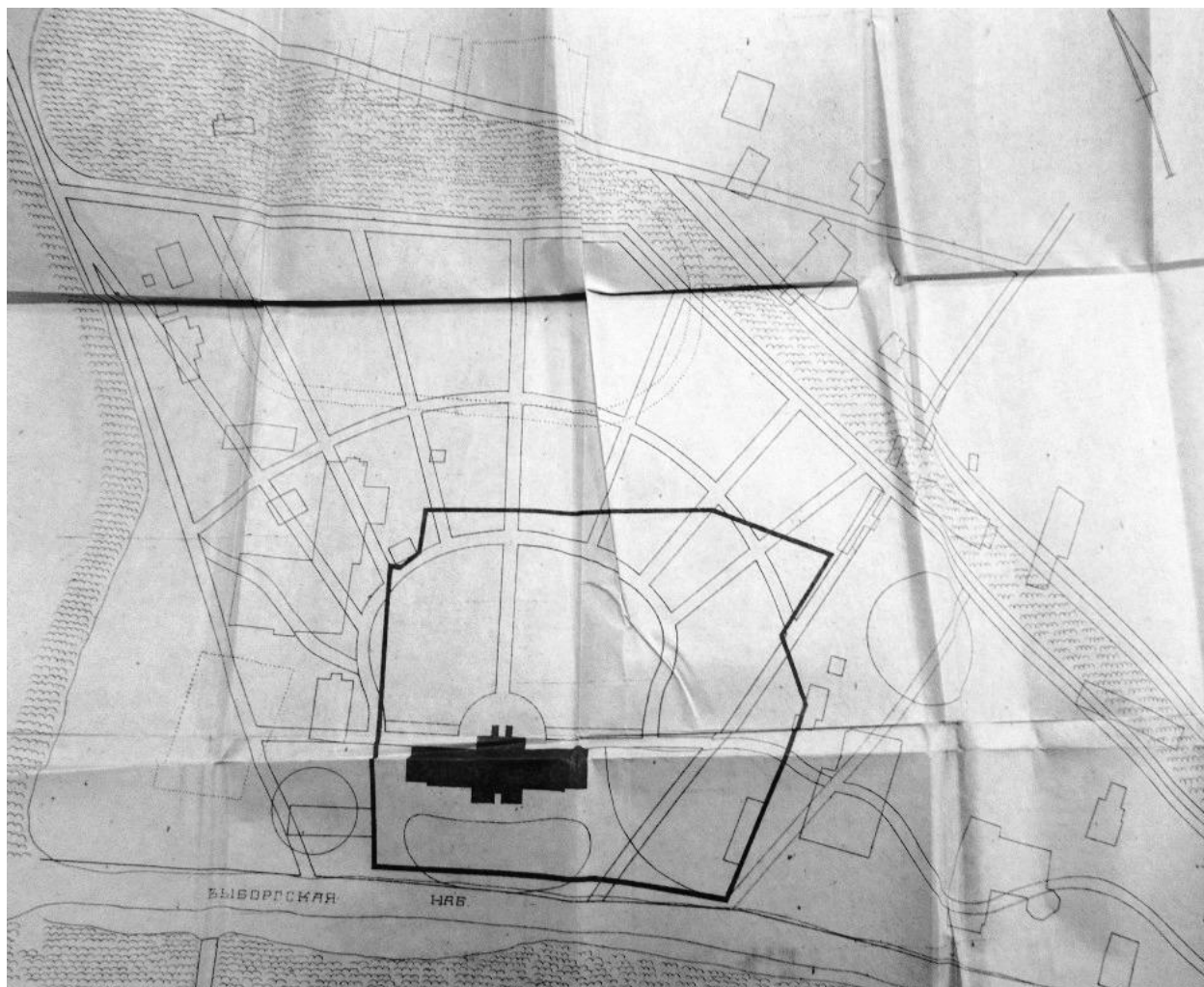
Илл. 28. План крыши. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



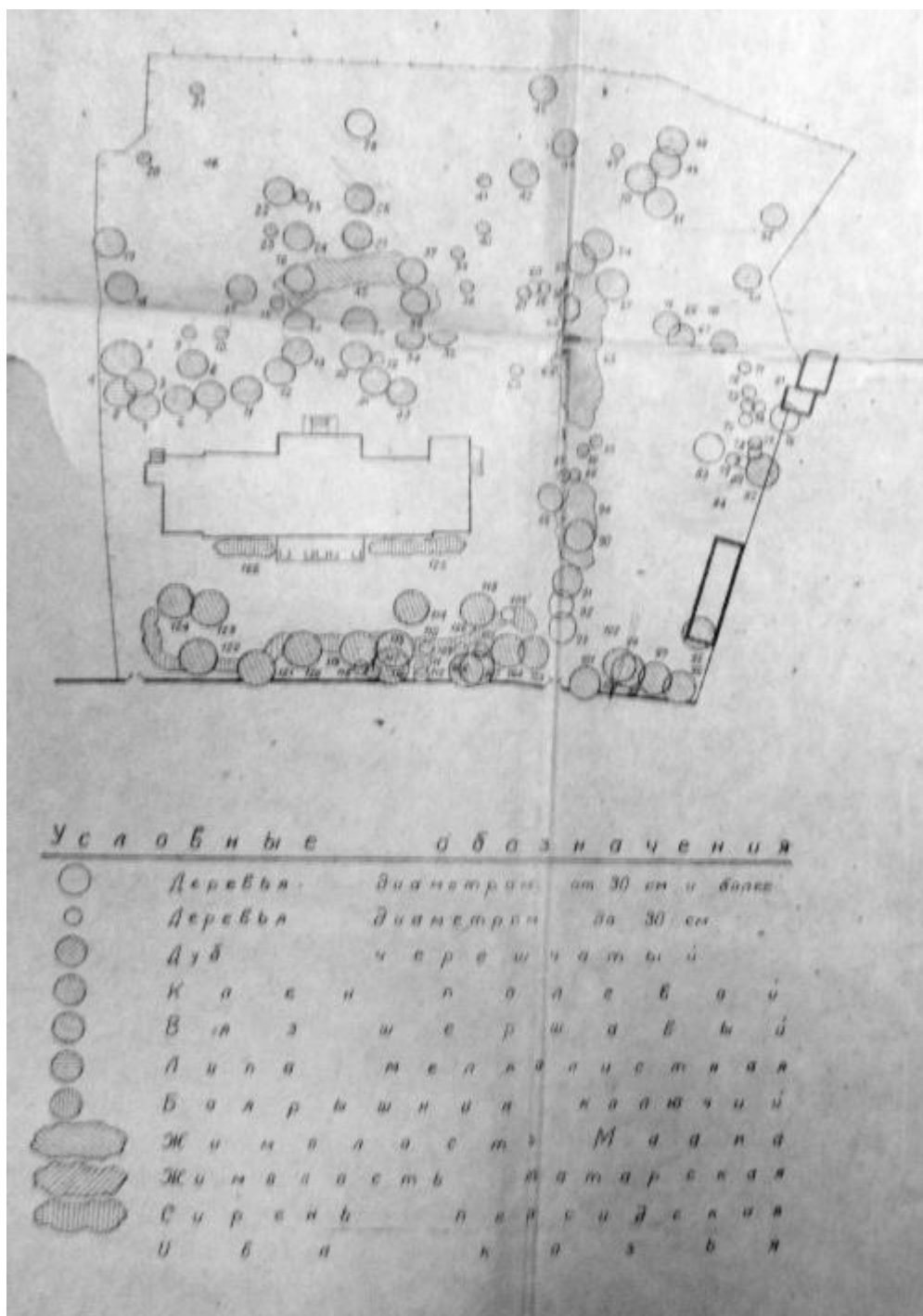
Илл. 29. Разрез. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



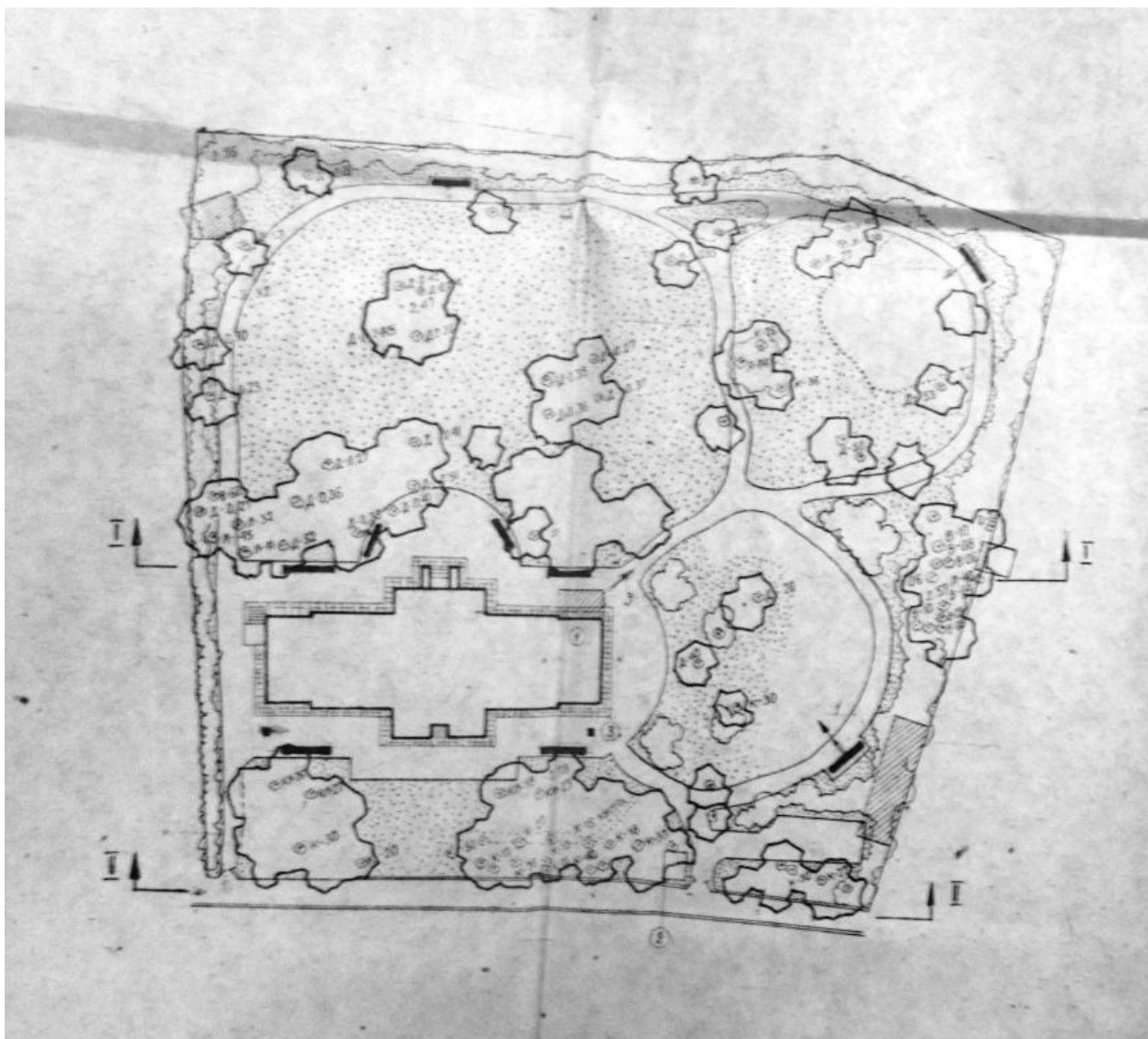
Илл. 30. Разрез. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



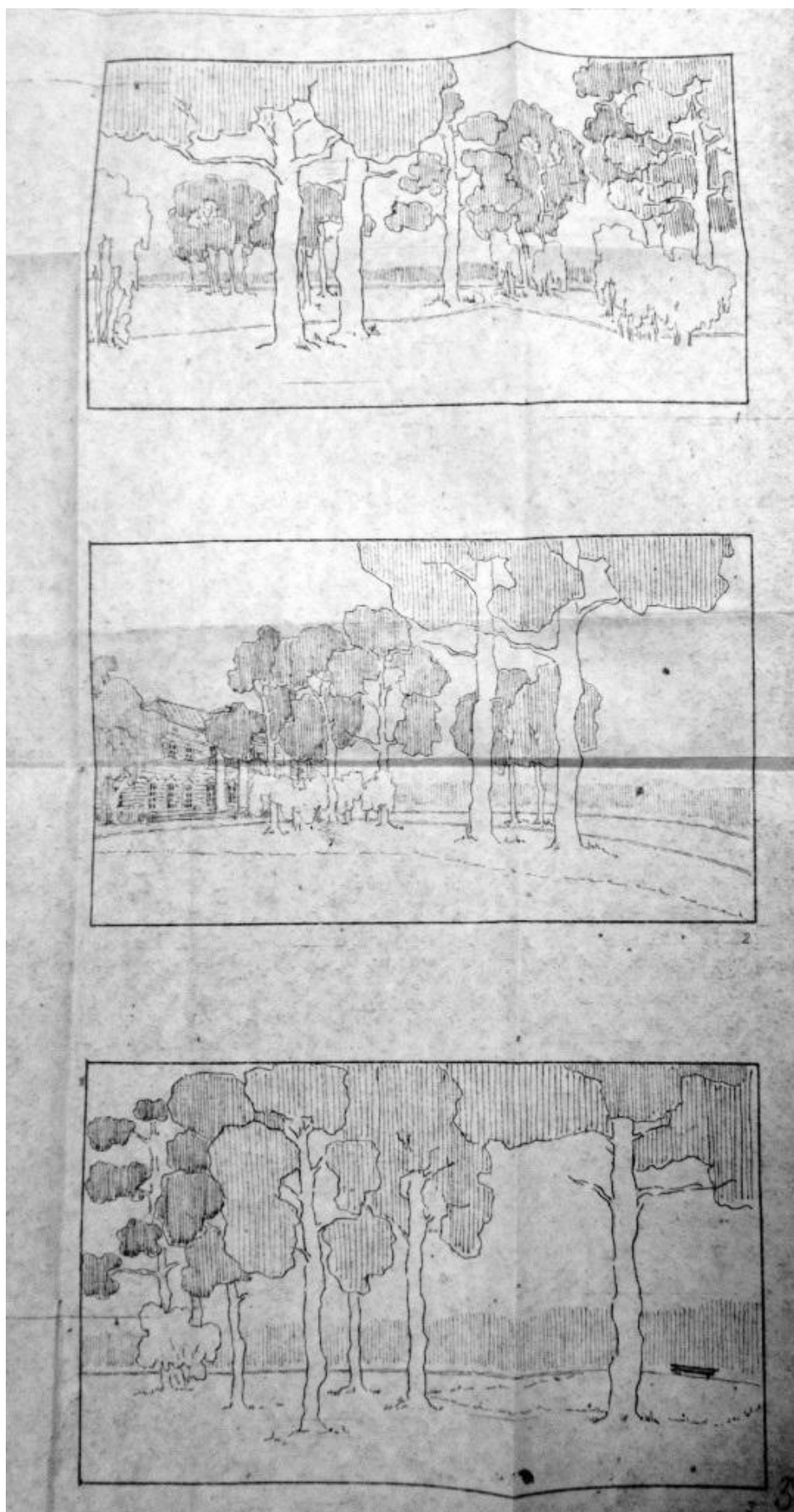
Илл. 31. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Совмещенный историко-культурный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



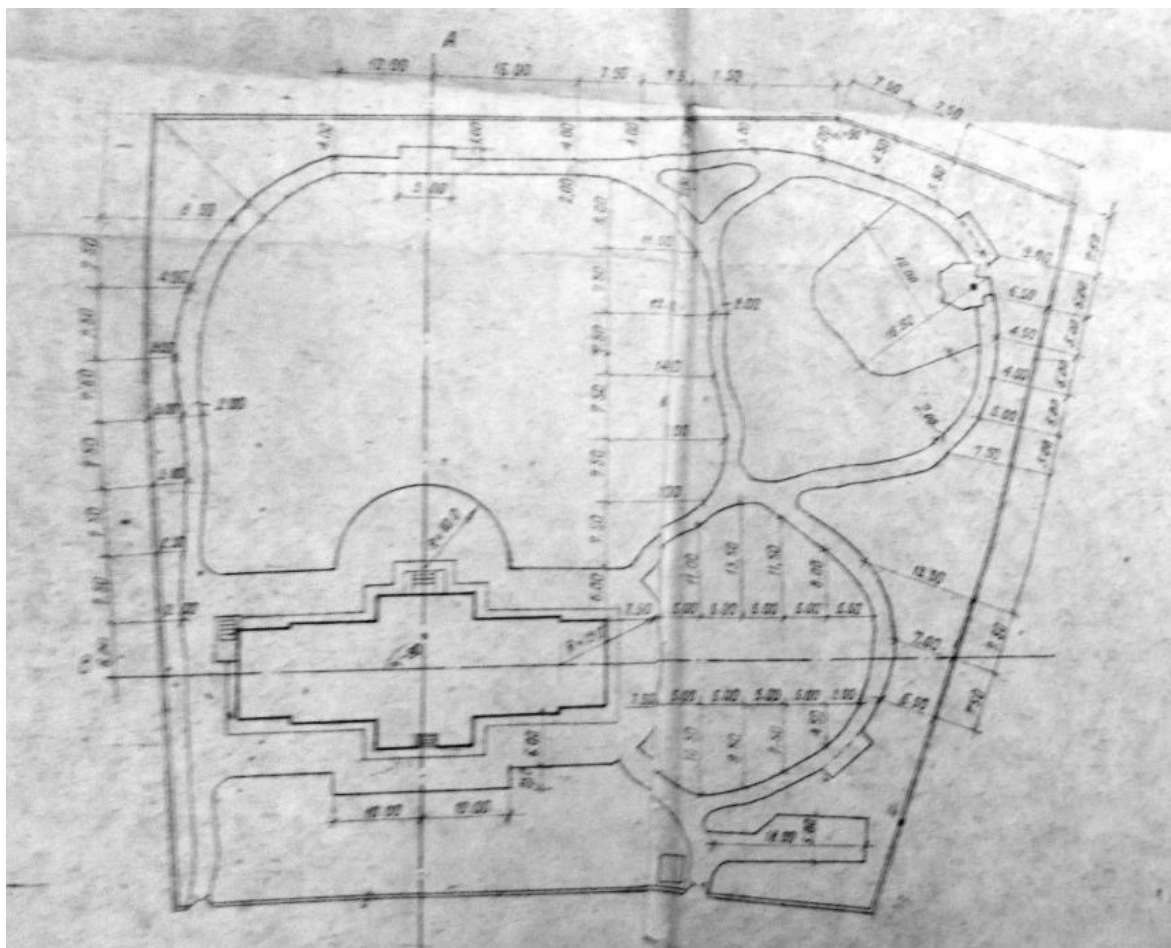
Илл. 32. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Фиксационный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



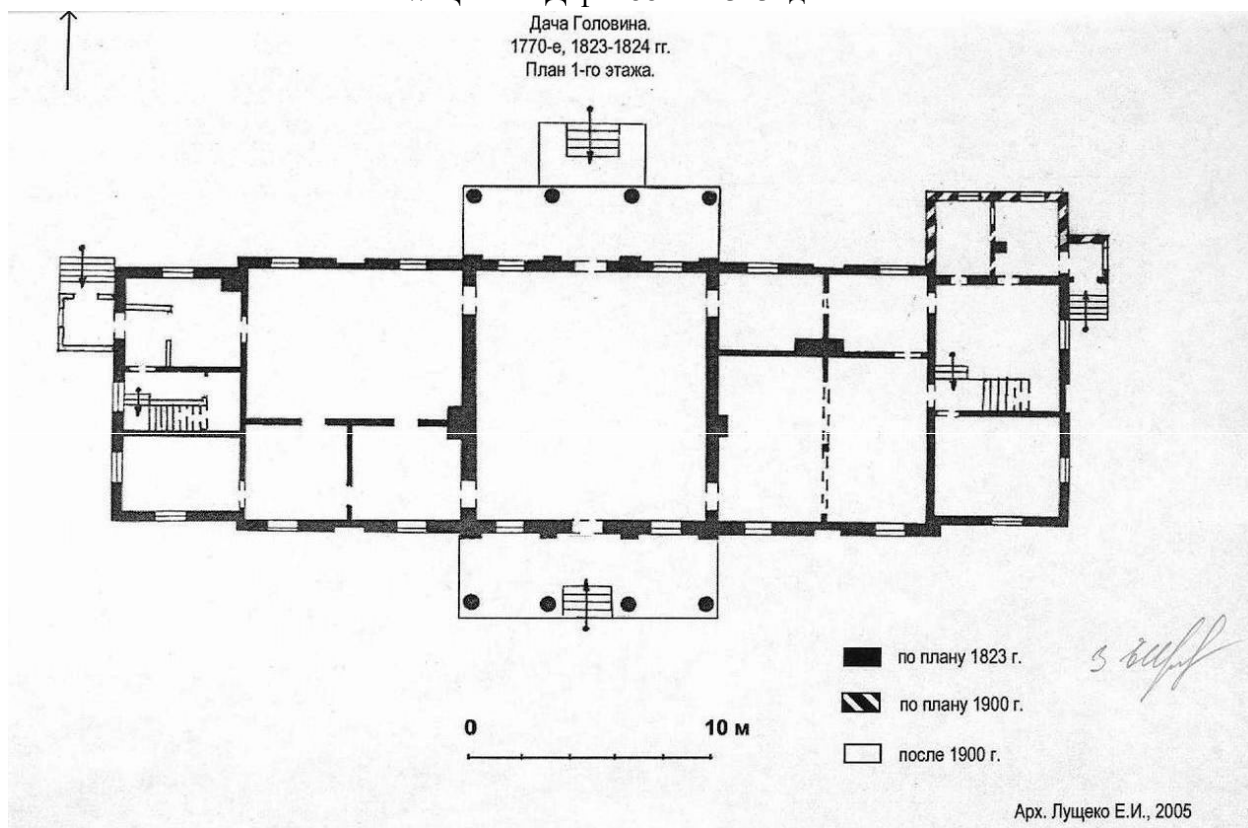
Илл. 33. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Проектный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



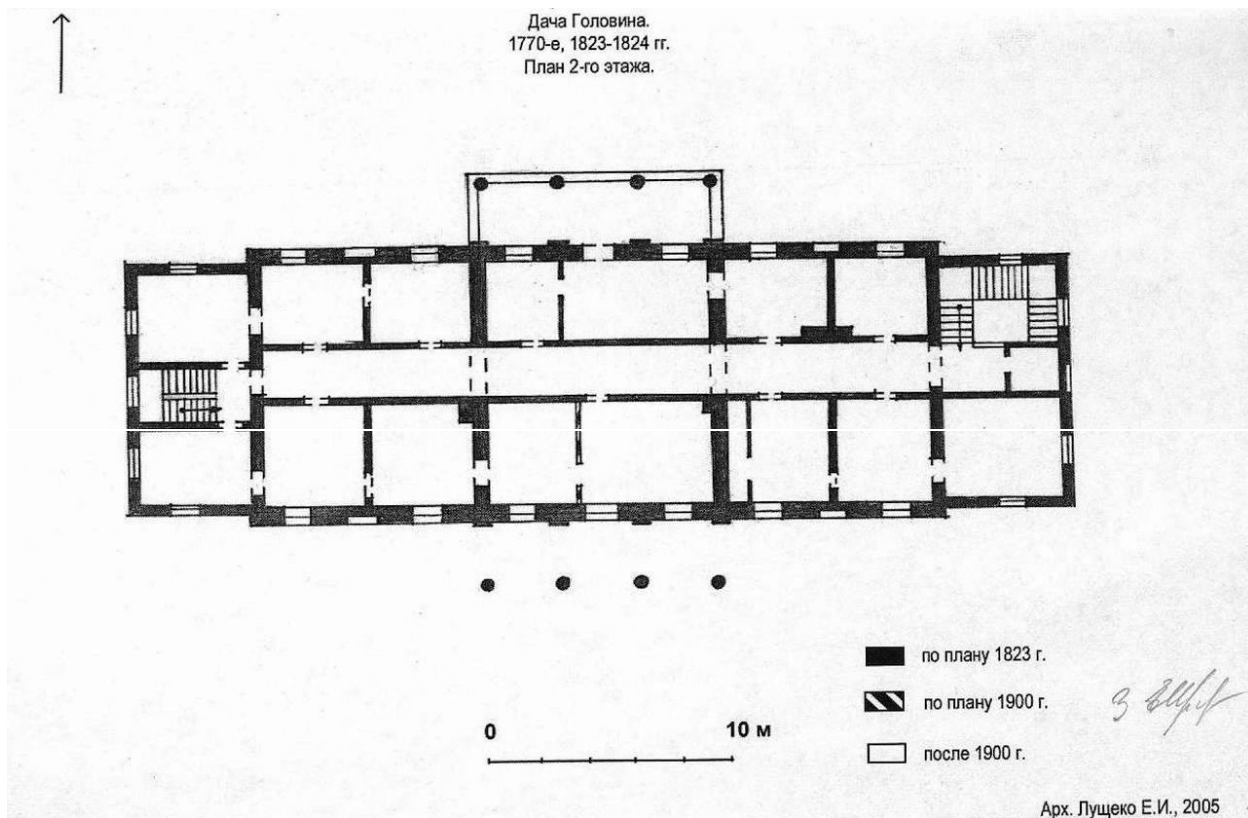
Илл. 34. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Проектные решения // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



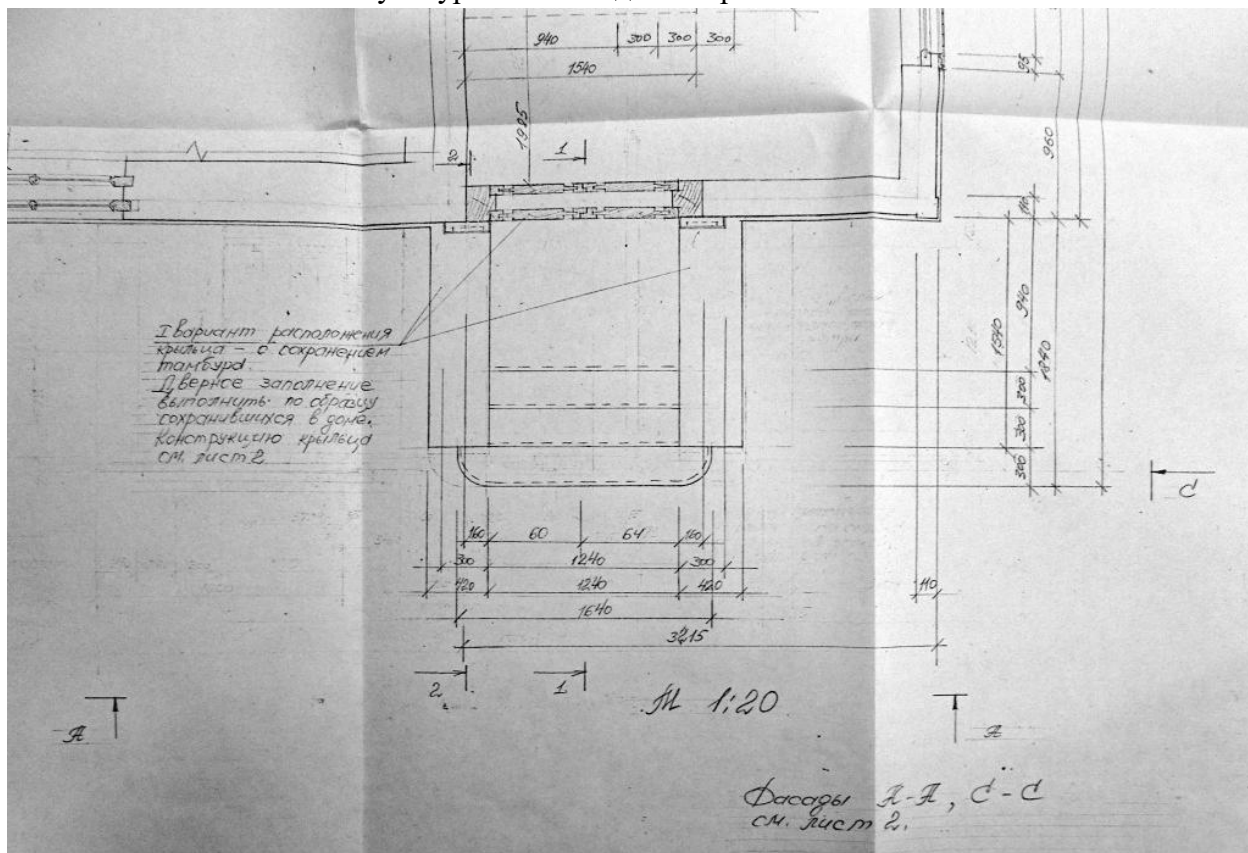
Илл. 35. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Разбивочный план
// ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



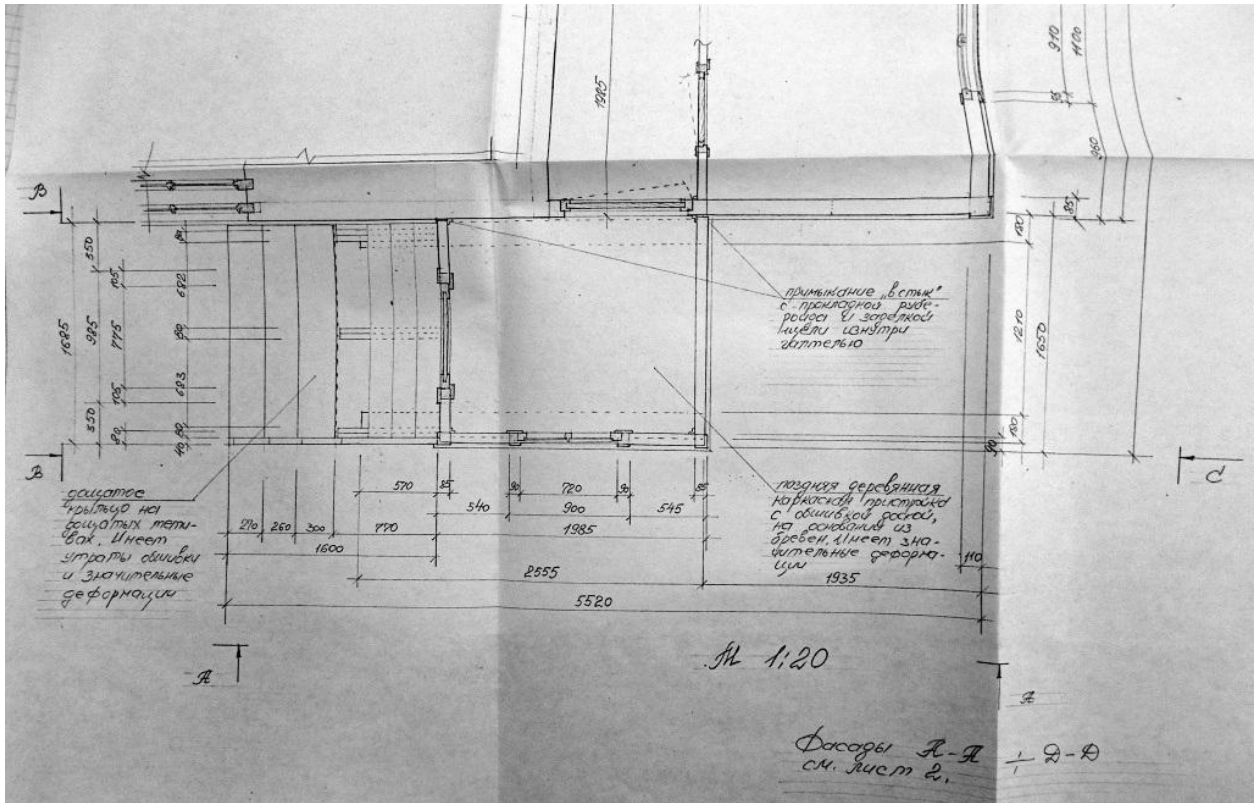
Илл. 36. Дача Головина. План 1 этажа. Архитектор Луценко Е.И. 2005 г. Паспорт объекта культурного наследия // Архив КГИОП



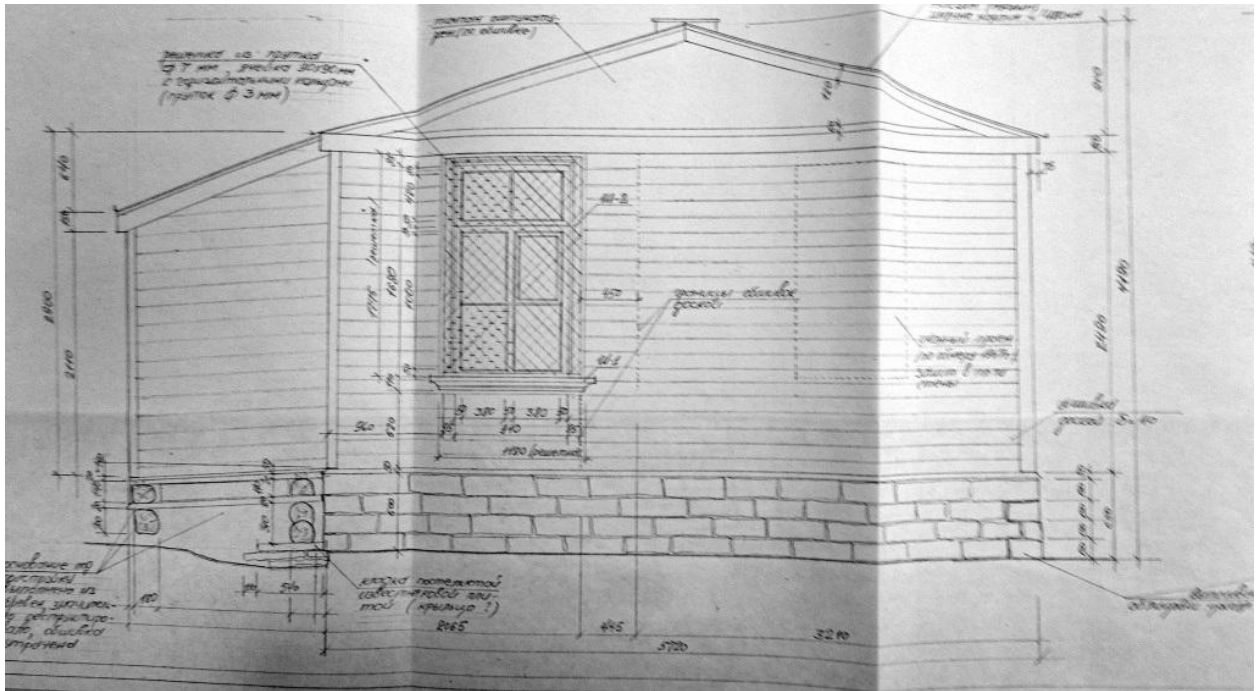
Илл. 37. Дача Головина. План 2 этажа. Архитектор Луцко Е.И. 2005 г. Паспорт объекта культурного наследия // Архив КГИОП



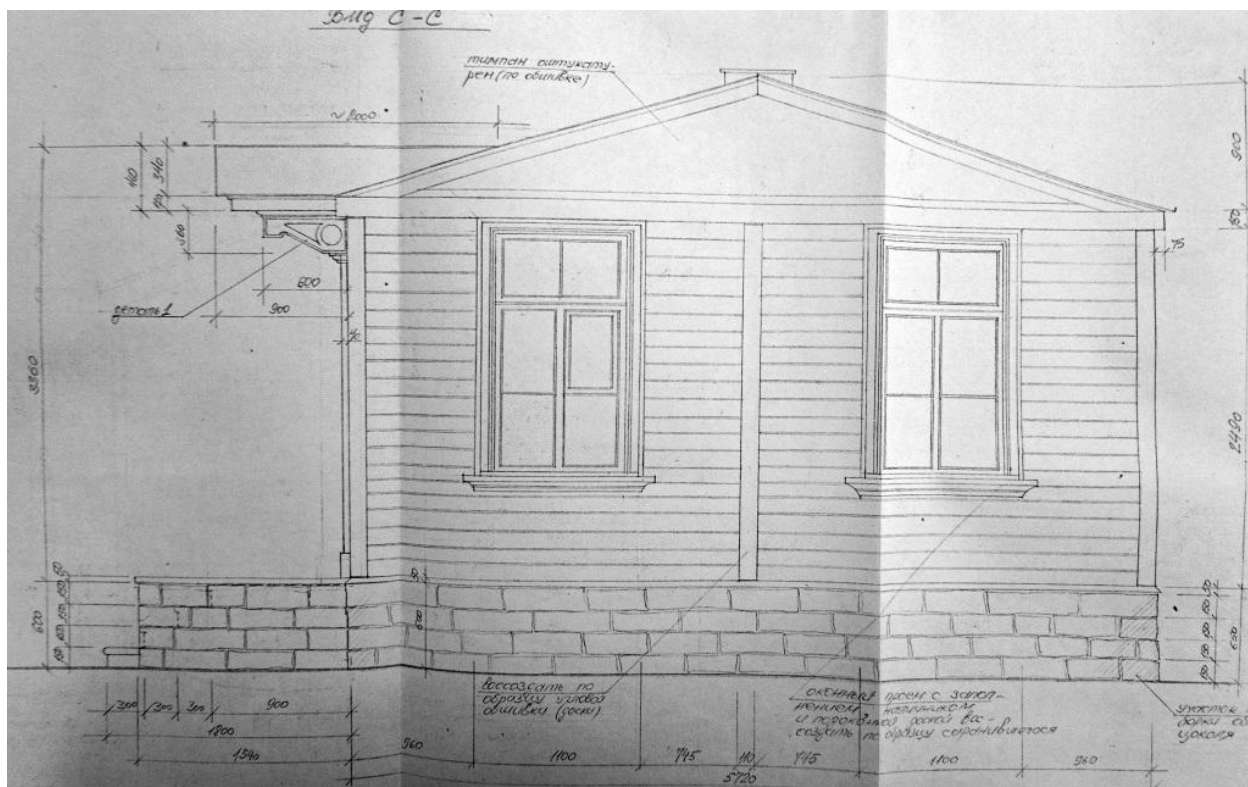
Илл. 38. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14



Илл. 39. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14



Илл. 40. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14



Илл. 41. Архитектурно-археологически обмер и проект възстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14



Илл. 42. Дача Воспитательного дома (бывшая Головина) // Тарапыгин Ф.А. Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома. СПб., 1878 г.



Илл. 43. Дача Головина. Вид на восточный и на южный фасад. 1940-е гг. // Архив КГИОП



Илл. 44. Дача Головина. Вид на восточный и на южный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП



Илл. 45. Дача Головина. Вид на северный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП



Илл. 46. Дача Головина. 1952 г. Главный (южный) фасад // Архив КГИОП



Илл. 47. Дача Головина. 1952 г. Северный фасад // Архив КГИОП



Илл. 48. Дача Головина. 1953 г. Западный фасад // Архив КГИОП



Илл. 49. Дача Головина. 1952 г. Фрагмент северного фасада. Автор А.А. Григорьев // Архив КГИОП



Илл. 50. Дача Головина. 1953 г. Восточный фасад. Автор В.С. Цыплаков // Архив КГИОП



Илл. 51. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



Илл. 52. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



Илл. 53. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



Илл. 54. Дача Головина. Главный фасад. 1975 г. // ЦГАКФФД Ар 226093



Илл. 55. Дача Головина. Вид с Выборгской наб. Ограда, дача. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



Илл. 56. Дача Головина. Главный южный фасад. Фрагмент. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



Илл. 57. Дача Головина. Главный южный фасад дачи. Фрагмент. Сад с южной стороны здания – вдоль набережной. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



Илл. 58. Дача Головина. Северный фасад дачи. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



Илл. 59. Дача Головина. Восточный и северный фасады дачи (угол дома). Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 21-К-2023-ОСОКН

Иная документация



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

11 1 СЕН 2018 № 01-25-19360/18-0 – 1

На № 06-297-18 от 05.09.2018

Reg. № 01-25-19360/18-0-0 от 06.09.2018

Генеральному директору
ООО «А Архитектс»

Стош Д.А.

Парфёновская ул., 4, стр. 1, СПб, 190005

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А** расположен в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», (основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001, адрес НПА: Выборгская наб., 63);

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(34)01 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Приложение: 1. ИЦГО на 2л;
2. Схема границ участка на 1л.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

3. Территория предварительных археологических разведок

3.2. Для территории предварительных археологических разведок (далее – ЗА 1 и ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Квартал частично включен в ЗА 2.

4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

4.1. Элементы исторической планировочной структуры

4.1.1. Исторический планировочный каркас

4.1.1.1. Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Выборгская наб. (направление), наб. Черной речки, Красногвардейский пер.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

4.2.1. Силуэт города

4.2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

4.2.3. Панорамы

4.2.3.1. В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) с акватории устья р. Б. и М. Невы;

б) панорамы акватории р. Невы:

Стрелки Васильевского о-ва, Мытнинской наб. и Петропавловской крепости с Дворцовой наб. от Дворцового проезда до Суворовской пл.;

Петровской наб. и Пироговской наб. от Б. Сампсониевского пр. до Литейного моста с Дворцовой наб. от Суворовской пл. до р. Фонтанки, наб. Кутузова и с Троицкого и Литейного мостов;

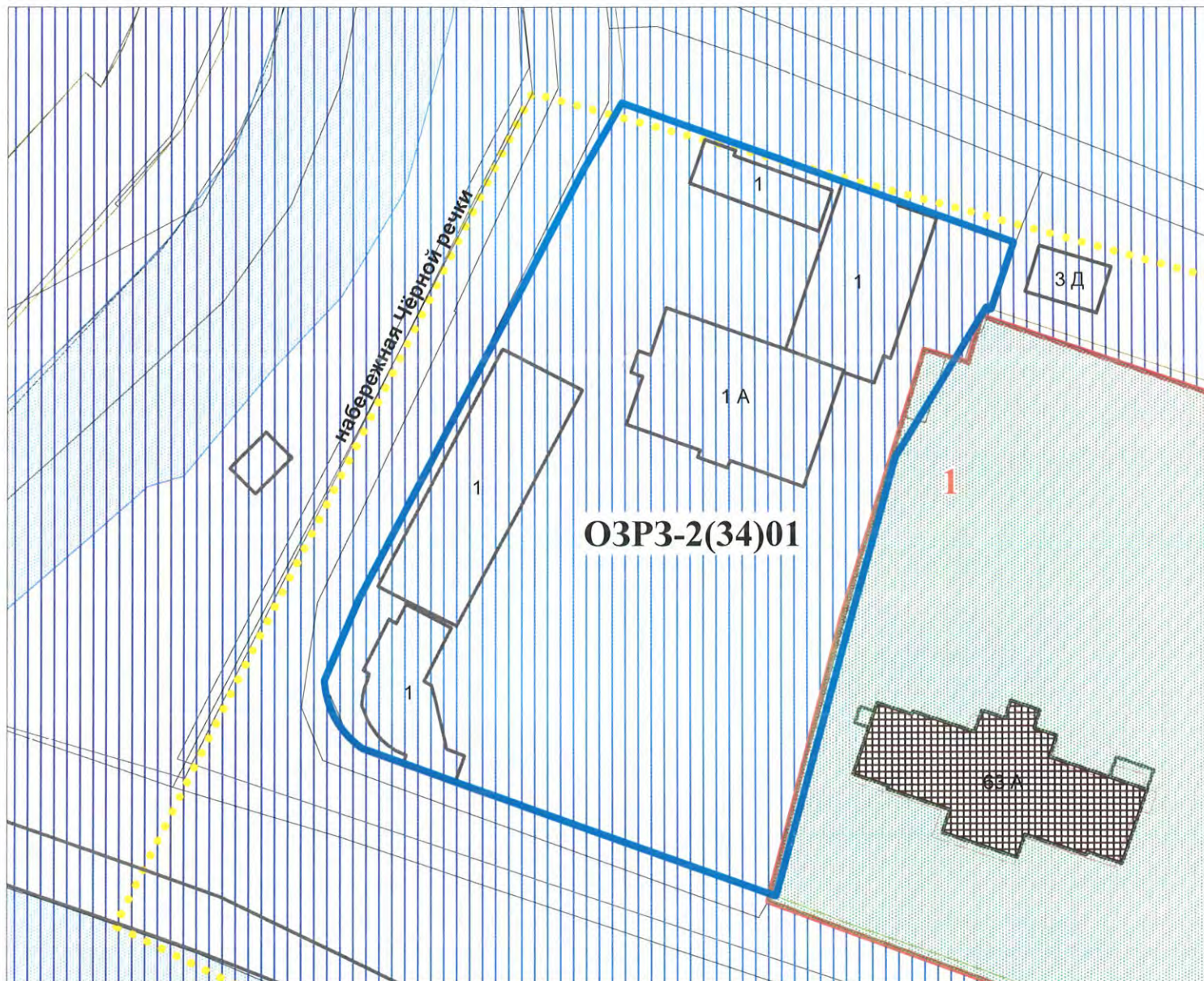
в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

Схема территории



Экспликация:

1. Сад (в составе ансамбля "Дача Головина")
Выборгская наб., 63

Условные обозначения:

- Границы территорий объектов культурного наследия
— Границы участка

Объекты культурного наследия федерального значения

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

Зоны охраны

- OЗPЗ-2(34)01 (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2)



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

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

Штамп регистрации

На № 44883293 от 09.09.2021
 Вх.рег. № 01-27-1366/21-0-0 от 09.09.2021
 №01-27-1366/21-0-1 от 10.09.2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Дом на Черной речке», ул. Кантемировская, д. 37, лит. А, Санкт-Петербург, 194100, ИНН 7802651056
 (наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, наб. Черной речка, д. 1, лит. А,
 (адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», выполненный ООО «ИНТЕРКОЛОМНИУМ», (рег. № 01-27-1366/21-0-0 от 09.09.2021)
 (номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры)
В составе эскизного проекта представлены: историческая справка, фотофиксация, опорный план, обмеры, визуализация
 (номера, серия, наименования)

Технический документация:

- Геотехническое обоснование строительства, выпаленное ООО «ФОРМАТ» шифр: 589/20-ГТО;

- Проект организации работ по перемещению здания расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Черной речка, д. 1, лит. А, выполненный ООО «СитиСтройПроект», шифр: 589/20-ПОР-П1

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(34)01), в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

6.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

6.1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

6.1.2. Запрет, указанный в пункте 6.1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов, в том числе межгосударственных стандартов);

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02AACB9B0095AD4AA14B4C7D2846A70C5F
 Владелец Михайлов Алексей Владимирович
 Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов); разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

- а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств; на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
- в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);
- д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки – также антенн и банкоматов.

6.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

6.2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

6.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Согласно п.6.2.9 режима ОЗРЗ-2 на территории ОЗРЗ-2 устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам использования земель, в том числе:

28/33(44)м – высота ул. фронта до венчающего карниза/ высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента));

33/(36)м - высота внутриквартальной застройки/ (высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки, (с учетом акцента));

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

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия п. 1.3.1.8, 1.3.1.16

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 (в ред. от 26.09.2017)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

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

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны
(нужное отметить - "v")

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

Проектом предполагается: Проектом предусматривается сохранение исторического здания спортивно-технической школы (1913 года постройки) и приспособление его под современное использование.

Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Максимальная высота объекта капитального строительства от уровня земли от 28,00 до 33,00 м.

Указанные работы соответствуют режиму ОЗРЗ-2(34)01

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Земельный участок, в границах которого планируется строительство, непосредственно связан с объектом культурного наследия федерального значения «Дача Головина»

(Выборгская наб., 63) (далее - ОКН), в связи с чем, необходимо выполнить раздел мероприятий по обеспечению сохранности ОКН.

Согласно п. 3 ст. 36 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) «Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности ОКН, примыкающих к земельным участкам проведения работ, должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со ст. 30 Федерального закона 73-ФЗ, а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

04.02.2020 КГИОП согласился с обоснованием вывода акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 1, лит. А (кадастровый номер 78:34:0004018:2).

Объекты археологического наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель ...» (далее – Закон 820-7) земельный участок проектирования расположен на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

КГИОП подтверждает выполнение в полном объеме на участке по указанному адресу особых требований ЗА 2, предусмотренных Законом № 820-7.

Место для подписи

**Заместитель председателя
Комитета**

А.В. Михайлов



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


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

Генеральному директору
ООО «КАНТ»

Балановскому Р.С.

Банковский пер., д.3,
Санкт-Петербург, 198095

10 НОЯ 2021 № _____
На № 310/к от 23.09.2021 КГИОП СПб
№ 01-26-2184/21-0-1
от 10.11.2021
Reg. № 01-26-2184/21-0-0



Уважаемый Роман Сергеевич!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63, литера А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объектов культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком и в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом, по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной Речки, дом 1» на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:2, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 25-К-2021-ОСОКН», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Курленьиз Галиной Александровной, опубликованный в сети «Интернет» от 30.09.2021, КГИОП сообщает следующее.

Представленный акт соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

КГИОП соглашается с положительным выводом экспертизы, а также, рассмотрев представленную документацию, КГИОП принял решение о согласовании раздела об обеспечении сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.В. Михайлов



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

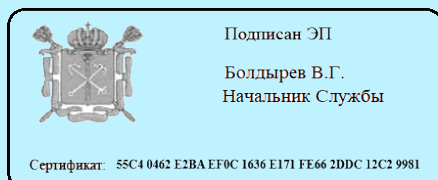
Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	25.11.2022
1.2. Номер разрешения на строительство:	78-015-0805-2022
1.3. Наименование органа (организации):	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	25.05.2030
Раздел 2. Информация о застройщике	
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Дом на Черной речке" "
2.2.1.2. ИНН:	7802651056
2.2.1.3. ОГРН:	1187847008690
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом
3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:	строительство

3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	г. Санкт-Петербург
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	
3.3.3. Городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на федеральных территориях):	Приморский район
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	Санкт-Петербург
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	набережная Черной речки
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	дом 1
Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	78:34:0004018:2
4.2.1. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	6473
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1.1. Дата:	26.06.2019
4.3.1.2. Номер:	RU7813700030838
4.3.1.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Комитет по градостроительству и архитектуре
Раздел 5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении	
5.2. Сведения о разработчике - юридическом лице	
5.2.1. Полное наименование:	ООО "Интерколомниум"
5.2.2. ИНН:	7813042088
5.2.3. ОГРН:	1027806893795
Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	

6.1. Сведения об экспертизе проектной документации	
6.1.1.1. Дата утверждения:	19.10.2022
6.1.1.2. Номер:	78-2-1-3-073922-2022
6.1.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональная Негосударственная Экспертиза"
Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом
7.1.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.1.2. Назначение объекта:	Жилое
7.1.4. Площадь застройки (кв. м):	
7.1.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	1 980,0
7.1.5. Площадь (кв. м):	
7.1.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	22 270,0
7.1.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	1 471,29
7.1.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	
7.1.8. Количество помещений (штук):	
7.1.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.1.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.1.11. в том числе квартир (штук):	194
7.1.12. Количество машино-мест (штук):	99
7.1.13. Количество этажей:	11
7.1.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.1.15. Вместимость (человек):	
7.1.16. Высота (м):	32,25
7.1.17. Иные показатели:	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 11 757,46 кв.м.

	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) с понижающим коэффициентом - 11863,08 кв.м.</p> <p>Количество квартир, в том числе: 1-комнатные - 94 шт.; 2-комнатные - 56 шт.; 3-комнатные - 44 шт.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенного подземного гаража - 2853,42 кв.м.</p> <p>Площадь кладовых - 573,04 кв.м. тип.</p>
7.2. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	<p>Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом.</p> <p>Административное здание</p>
7.2.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.2.2. Назначение объекта:	Нежилое
7.2.4. Площадь застройки (кв. м):	
7.2.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	515,0
7.2.5. Площадь (кв. м):	
7.2.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	1 165,0
7.2.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	
7.2.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	
7.2.8. Количество помещений (штук):	
7.2.9. Количество нежилых помещений (штук):	
7.2.10. Количество жилых помещений (штук):	
7.2.11. в том числе квартир (штук):	
7.2.12. Количество машино-мест (штук):	
7.2.13. Количество этажей:	3
7.2.14. в том числе, количество подземных этажей:	
7.2.15. Вместимость (человек):	
7.2.16. Высота (м):	12,5

7.2.17. Иные показатели:	
--------------------------	--



Начальник Службы

(должность)

Подписан ЭП
Болдырев В.Г.
Начальник Службы

(подпись)

В.Г. Болдырев

(расшифровка подписи)

25.11.2022 г.

Примечание:

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ (часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 02602** от **15 июня 2015 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)