



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Генеральный директор**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**М.П. Фефелова**

**«27» сентября 2023 года**

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы  
Польтрока» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул.  
Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного  
наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург,  
Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный  
объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу:  
Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7,  
литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной  
башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос.  
Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного  
наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-  
Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях  
обоснования включения в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации

г. Санкт-Петербург

**«27» сентября 2023 года**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта от 17.04.2023 № 4-23 (приложение № 12).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена

в период с 17 апреля 2023 года по 15 августа 2023 года; с 22 сентября 2023 года по 27 сентября 2023 года.

## 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

## 3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800.

## 4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>
--	---

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

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул.

Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 4);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока», утвержденного КГИОП 03.09.2003 г.; (приложение № 5)

- копия распоряжения КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» (приложение № 6);

- копия распоряжения КГИОП от 28.04.2017 № 188-р «О внесении

изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2013 № 10-322» (приложение № 6);  
- копия письма КГИОП от 22.09.2023 № 01-24-2111/23-0-1 (приложение № 15).

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

1. В соответствии с техническим заданием на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия к государственному контракту от 17.04.2023 № 4-23 при проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); «Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород» (Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы «Дом (деревянный 2-этажный)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород».

2. Решением Куйбышевского районного суда Санкт Петербурга от 12.02.2016 г. по делу № 2-1126/2016 собственник объектов культурного наследия в течение 10 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу по заданию КГИОП и на основании технического обследования обязан разработать проектную документацию по ремонту и реставрации зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и Б. В течение 22 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу собственник обязан выполнить ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7 литера А на основании письменного разрешения и задания КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. Обязательство собственника по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» не выполнено.

3. На дату проведения осмотра и фотофиксации выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А утрачен. По

результатам проведенных в ходе настоящей экспертизы исследований и анализа документации (разрешения на проведение работ по сохранению от 05.04.2017 № 01-53-160/17-0-0, материалы иконографии – приложение № 2, илл. 63-68) установлено, что здание разобрано в 2017 году в ходе проведения работ по сохранению.

4. В связи с замечаниями КГИОП от 22.09.2023 № 01-24-2111/23-0-1 (приложение № 15) настоящая экспертиза возобновлена в период с 22 сентября 2023 года по 27 сентября 2023 года.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение №№ 1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 17.04.2023 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 9).

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент

заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

### **10.2. Учетные сведения:**

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» объект «Комплекс построек усадьбы Польша», нач. XX в., местонахождение: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, в составе:

- «Дом (деревянный 2-этажный)», начало XX в., местонахождение: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А;

- «Флигель (каменный 2-этажный)», начало XX в., местонахождение: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б;

- «Флигель с водонапорной башней (каменный)», начало XX в., местонахождение: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б;

- «Парк с прудом и деревьями ценных пород», начало XX в., местонахождение: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» утвержден КГИОП 03.09.2003 г. (приложение № 4);

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» утвержден распоряжением КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша». Распоряжением КГИОП от 28.04.2017 № 188-р в предмет охраны внесены изменения (приложение № 5).

Технический паспорт на здание (дача) по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А по состоянию на 31.08.2009 г., поэтажные планы по состоянию на 30.03.2006 г. составлены филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Приморского района (приложение № 7);

Технический паспорт на здание (хозяйственный корпус) по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, дом 7, литера Б по состоянию на 27.05.2004 г., поэтажные планы по состоянию на 30.03.2006 г. составлены филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Приморского района (приложение № 7).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» поставлен на кадастровый учет как нежилое двухэтажное здание с кадастровым



номером 78:34:0004321:12, адрес: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7; выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» поставлены на кадастровый учет как нежилое двухэтажное здание с кадастровым номером 78:34:0004321:11, адрес: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера Б. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004321:5.

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

Выявленные объекты культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)», а также земельный участок 78:34:0004321:5, на котором расположен выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», находятся в собственности физического лица.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299241, от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299358, от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299273 представлены в приложении № 8 к настоящему Акту.

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

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока», расположенного на данной территории, сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (приложение № 1).

Большое имение на берегу Финского залива в районе Лахты к 1844 году принадлежало графу А.И. Стенбок-Фермору, представителю происходящего из Швеции графского рода Стенбок, и с начала XIX в., находящемуся на русской службе. Его сын граф В.А. Стенбок-Фермор в 1907 году отдал часть земель под дачное строительство, для чего была выделена высокая песчаная терраса с густым сосновым лесом общей площадью 100 гектаров.

Имя дачному поселку граф дал в честь жены – Ольгино. Планировка поселка представляла прямоугольную сетку улиц, ориентированную по сторонам света. Поселок был разделен на шесть районов, для каждого из них избраны попечители и предназначался исключительно для круглогодичного проживания, устройство промышленных и питейных заведений здесь было запрещено. Участки в дачном поселке Ольгино были недорогими, что позволило их приобретать мелким служащим.

Названия многих улиц, утвержденных вместе с планом поселка в 1907 году, с тех пор не менялись. За годы советской власти были переименованы только некоторые проспекты и улицы: Алексеевский (Комсомола), Александровский (Калинина), Ольгинский (Ленина), Графский (Пролетарский), Крестовский (Советская ул.) проспекты, Надеждинская (Коммунаров) и Смоленская (Первомайская) улицы образовали правильные прямоугольники кварталов, за исключением кварталов усеченной формы по окраинам.

В декабре 1907 года было учреждено Общество благоустройства Ольгино, Лахты, Бобьльской. В марте 1910 года граф А. В. Стенбок-Фермор передал не раскупленную к этому времени землю в Ольгино учрежденному при его непосредственном участии Петербургско-Ялтинскому товариществу недвижимостей, которое производило дальнейшую распродажу для застройки дачных поселков уже от своего имени.

В 1911 году правление Общества благоустройства Ольгино, Лахты, Бобьльской организовало постройку железнодорожной платформы «Ольгино». На участках, пожертвованных владельцем имения, были возведены часовня Св. Ольги, сад Общества благоустройства с летним театром, рестораном, кегельбаном, тиром и пожарным депо, а также детская спортивная площадка с павильоном и гимнастическими снарядами. Жители бережно относились к природному окружению, дачи стояли среди сосен, а сам поселок был зримым воплощением мечты петербуржцев о городе-саде.

В 1908-1914 годах в Ольгино появилось немало оригинальных зданий в стиле модерн. Дома в Ольгино строились, как правило, по авторским проектам и за один сезон. Многие дома строились по проектам выдающихся петербургских зодчих. Высокий уровень архитектуры задавали проживавшие в Ольгино архитекторы Л. П. Шишко, А. П. Вайтенс, Г. Е. Гинц и др.

История рассматриваемого участка прослеживается с 1911 года, когда по доверенности Правления Петербургско-Ялтинского Товарищества недвижимости вдовой обер-офицерского сына Матреной Михайловной Бежануцо 23 сентября 1911 года был приобретен участок земли, состоящий по Надеждинской улице, 13, 11, 9 и 7, углу Ключевого проспекта № 34/1, 2, 3 в дачном месте Ольгино при станции Лахта Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги.

В 1912-1913 годах Петербургским губернским кредитным обществом была проведена оценка строений и участка М.М. Бежануцо и составлен план участка. На участке в это время зафиксированы на участке существующие и предполагаемые постройки: 1) Особняк, деревянный в один этаж с мезонином (сгорел), 2) Службы, 3) Дача в один этаж, 4) Дача, 5) Сарай, 6) Ледник, 7) Бетонная помойная яма, 8) Мусорная яма, 9) Колодцы, 10) Заборы деревянные. По улицам решетчатые, а по соседнему участку глухие, 11) Палисадники.

К строительству предполагались деревянный одноэтажный дом (лит. А) и

деревянные одноэтажные сараи (лит. Б), которые могут быть построены, но при условии, чтобы они возводились не ближе 5 саж. от осей, прилегающих улиц, и чтобы длина строения лит. А не превышала 12 саж, а постройки под лит. а-б были снесены до начала строительства.

Исходя из архивных источников, в 1913 году М.М. Бежануцо желает построить новый дачный деревянный дом вместо сгоревшего. На месте сгоревшего одноэтажного дома с мезонином и двум верандами был построен новый (одноэтажный) в стиле модерн по проекту художника-архитектора Альфреда Августовича Даугеля, состоявшего в должности губернского инженера. Для модерна было характерно неразрывное единство функционального назначения здания и его конструкции, приближающегося по архитектурным формам к простоте оформления фасадов.

Документы, подтверждающие переход участка в Ольгино от М.М. Бежануцо к Польштракам после 1913 года, не выявлены.

После Октябрьской революции дачи и жилые дома были национализированы. 22 июня 1925 года поселки Тарховка, Александровка, Поляны, Дубки, Каупилово, Бобыльская, Владимировка, Конная Лахта и Ольгино были включены в черту города Сестрорецка, который был подчинен Ленинградскому уездному исполкому, а 17 февраля 1963 года рабочий поселок Лахтинский и населенный пункт Ольгино были включены в черту города Ленинграда с переводом из Сестрорецкого в Ждановский (ныне Приморский) район.

Во время Великой Отечественной войны 1941-1945 годов Постройки в поселке Ольгино почти размещался зенитный батальон, находился военный госпиталь, поэтому поселок сильно пострадал от бомбежек.

Согласно анализу немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времен Великой Отечественной войны в западной части участка находился деревянный дом, к востоку от него пролегалла дорога от северной до южной границы участка, отделяющая парк. Парк с деревьями занимал большую часть участка, в парке находились деревянные здания, в последующем зафиксированные на топосъемке 1968 года. В восточной части участка были расположены два пруда. Наличие прудов в восточной части участка зафиксировано также на послевоенной топографической карте Карельского перешейка ГУГК СК-63, составленной Главным Управлением Геодезии и Картографии при Совете Министров СССР в 1954-1961 годах, а в последующем и на плане земельного участка в техническом паспорте лит. Б от 2004 года.

В начале 1950-х годов в северной части поселка Ольгино крупным ленинградским предприятиям стали выдавать участки для строительства новых дач. Одним из них был бывший участок М.М. Бежануцо.

В 1950-е – 1960-е годы дача М.М. Бежануцо была перестроена под летнюю дачу детского сада. Сравнительный анализ планов ПИБ от 2006 года и

планов здания, составленных архитектором Петербургского губернского кредитного общества при оценке здания в апреле 1913 года, выявил следующее: были увеличены объемно-пространственные характеристики бывшей дачи М.М. Бежануцо (здание было надстроено 2-м этажом, в западной части бывшей столовой устроена лестница, расширена площадь бывшей столовой за счет устройства новых стен, выполнена перепланировка, устроена продольная внутренняя капитальная стена), полностью был переделан восточный (устроена веранда, заложены старые широкие оконные проемы, прорублены новые), северный (переделаны оконные проемы за исключением западного), устроен новый вход в восточной части), западный (на месте широкого центрального оконного проема устроен трехгранный эркер с тремя окнами), южный (демонтирована открытая веранда, устроена новая лестница с западной стороны восьмигранной башни) фасады, утрачены детали оформления оконных проемов, завершение башни в результате надстройки. Претерпели изменения и интерьеры здания в связи с устройством новой планировки и междуэтажного перекрытия, сохранялась одна печь гончарного завода «Або» (№ 2 в в каталогах 1920 и 1925 годов). Таким образом, облик деревянного дома (выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)»), зафиксированный на чертежах 1913 года, в результате реконструкции здания был утрачен.

Документы, подтверждающие строительство двухэтажного каменного флигеля и флигеля с водонапорной башней в период с 1913 по 1917 годы, не выявлены. Впервые каменные строения и пруд на участке зафиксированы на топосъемке 1968 года, к этому времени старые нежилые деревянные строения на участке были снесены, на месте деревянных нежилых флигелей в северо-западной части участка, зафиксированных Петербургским губернским кредитным обществом на плане участка в 1913 году, были построены новые каменные флигели (хозяйственный корпус), в центре участка был устроен фонтан.

В конце 1990-х годов строения на участке обветшали, с 2002 года участок находился в пользовании бывшего треста «Ленотделстрой», ставшим закрытым акционерным обществом. В 2005-2006 годах трестом была выполнена реконструкция хозяйственного корпуса, в результате которой он приобрел современный вид. Сравнительный анализ планов ПИБ литеры Б (выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)») за 2004 и 2006 годов выявил следующее (нумерация помещения приведена в соответствии с техническим паспортом 2004 г.): в период с 27.05.2004 г. по 30.03.2006 г. была выполнена самовольная перепланировка в результате которой были демонтированы тамбур и кладовая (1-Н – помещ. I, 4-Н – помещение II), пристроен новый тамбур (с восточной стороны западного корпуса), демонтированы стены между помещениями (1, 2 в 1-Н; 2 и 3 в 3-Н; 1-4 в 4-Н), устроены мансарды в 2-Н и 4-Н.

Также помимо работ в каменных флигелях на участке была выполнена вертикальная планировка, проложены новые дорожки, на старых фундаментах перестроены деревянные нежилые сооружения (г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литеры В, Д), и построены деревянные нежилые сооружения в восточной части участка.

В 2012 году участок со всеми строениями был приватизирован ЗАО «Ленотделстрой», а в августе 2013 года продан физическому лицу.

В 2015 году КГИОП было выдано задание на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия от 18.08.2015 № 2-9561-1.

Решением Куйбышевского районного суда Санкт Петербурга от 12.02.2016 по делу № 2-1126/2016 суд обязал нового собственника участка в течение 22 месяцев со дня вступления решения в силу на основании письменного разрешения и задания КГИОП в соответствии с согласованной проектной документацией выполнить ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)».

На основании задания на проведение работ по сохранению от 18.08.2015 № 2-9561-1 Обществом с ограниченной ответственностью «Союз 55» была разработана проектная документация на капитальный ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом деревянный 2-этажный» (вх. КГИОП от 30.01.2017 № 01-16-405) и согласована КГИОП 27.02.2017 г.

Проектной документацией предусматривался ремонт, реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный» с полной разборкой несущих и декоративных элементов с маркировкой и нумерацией, последующим осмотром и выбраковкой непригодных для восстановления элементов.

В 2017 году на основании разрешения на проведение работ по сохранению от 05.04.2017 № 01-53-160/17-0-0 выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» был разобран (приложение № 2, илл. 63-68), вывезен на площадку для временного хранения и реставрации пригодных для восстановления конструкций. После разборки деревянного дома работы по ремонту, реставрации и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» не проводились, в настоящее время указанный объект утрачен.

Также решением Куйбышевского районного суда Санкт Петербурга от 12.02.2016 г. по делу № 2-1126/2016 новый собственник участка в течение 10 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу на основании технического обследования разработать проектную документацию по ремонту и реставрации зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пос.

Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и Б.

В отношении собственника участка возбуждено исполнительное производство с обязательством в течение 22 месяцев со дня вступления решения в силу на основании письменного разрешения и задания КГИОП в соответствии с согласованной проектной документацией выполнить ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)»; в течение 10 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу на основании технического обследования разработать проектную документацию по ремонту и реставрации зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и Б.

Согласно письму КГИОП от 18.06.2021 № 01-25-12261/21-0-1 документации и заявления на выдачу задания не поступало.

#### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» расположен во внутригородском муниципальном образовании Лахта-Ольгино Приморского района Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с севера – Граничной улицей, с востока – Ключевым проспектом, с юга – улицей Коммунаров, с запада – проспектом Ленином, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б.

Участок с зелеными насаждениями и ограждением по внешнему периметру из кирпичных столбов с деревянными секциями на кирпичном цоколе, въезд осуществляется в западной части участка, с юга и севера. Внутренняя часть участка представляет собой спланированную территорию с регулярными зелеными насаждениями и прудом (выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород»), а также нежилыми деревянными сооружениями, занимающими центральную и восточную части участка. В западной части участка расположено каменное двухэтажное здание (Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б) – выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)».

#### ***1. Выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».***

Парк представляет собой участок с вертикальной планировкой, покрытый газоном, с мощенными камнем дорожками зелеными насаждениями: деревьями хвойных (дугласия, туя) и лиственных (дуб, липа, клен) пород, кустарниками.

В западной части парка расположены нежилое одноэтажное деревянное строение (навес, в южной части) и каменный двухэтажный жилой дом

(выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)»), между которыми устроен небольшой сад с молодыми деревьями и кустарниками и теплицей, огороженными деревянным забором. Дорожки в западной части парка выполнены из брусчатки. На месте выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» на дату проведения осмотра здания отсутствуют, территория поросла газоном.

В центральной части парка в северной и южной частях расположены деревянные нежилые одноэтажные строения, по центру расположены древесные насаждения, цветники и кустарники, между которыми проходят дорожки из камня.

В восточной части парка находится пруд с откосами частично мощеными булыжником с южной и северной сторон, на восточном берегу пруда устроена открытая терраса на металлических сваях с дощатым настилом. К востоку от пруда расположены два деревянных одноэтажных нежилых строения.

По южной, восточной и северной границам участка проходят рядовые посадки деревьев.

## ***2. Выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)».***

Выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» представляют собой двухэтажное здание (в т.ч. мансарда) Г-образной конфигурации, состоящее из: западного корпуса – южного двухэтажного прямоугольного объема с двускатной крышей, прямоугольного одноэтажного с мансардой объема и пристроенного с восточной стороны тамбура с односкатной крышей, восточного корпуса – примыкающего одноэтажного объема с мансардой и встроенным повышенным прямоугольным объемом с шатровой крышей.

Крыша здания выполнена из черепицы, устроены мансардные окна. Система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Фасады здания облицованы современным лицевым кирпичом, оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые белого цвета.

Внутренние помещения здания с современной отделкой: полы – плитка, ламинат, стены – оклеены обоями, облицованы плиткой; потолки – оштукатурены, натяжные, подвесные (восточная мансарда). В здании устроены две современные деревянные лестницы.

## ***3. Выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)».***

На дату проведения осмотра и фотофиксации здание утрачено, в процессе анализа собранной и полученной документации выявленный объект

культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» был разобран в 2017 году.

На основании проведенного визуального обследования общее состояние объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» - удовлетворительное, техническое состояние здания по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б (выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)») – удовлетворительное. Выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» - физически утрачен.

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

1911-1912 г. – строительство нежилых деревянных служб, устройство парка;

1913 г. – строительство деревянного одноэтажного дома на месте сгоревшего дома;

1-я пол. XX в. – середина XX в. - строительство каменных нежилых флигелей на месте деревянных служб в северо-западной части участка;

1950-1960-е гг. – реконструкция деревянного одноэтажного дома с надстройкой 2-го этажа в рамках приспособления под летнюю дачу детского сада; приспособление парковой территории;

2004-2006 гг. – перепланировка внутренних помещений каменных нежилых флигелей, устройство мансард, утрата архитектурно-художественных элементов декора фасадов, облицовка фасадов современными материалами;

2006-2011 гг. – приспособление парка: засыпка высохшего северного пруда, организация вертикальной планировки территории, устройство новых дорожек, строительство новых нежилых деревянных строений, демонтаж фонтана, устройство новой ограды вокруг территории;

2017 г. – разборка деревянного двухэтажного дома – выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)».

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

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

1. ЦГИА СПб:

- Ф. 256. Оп. 28. Д. 184 (приложение № 2, илл. 5);

- Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758 (приложение № 2, илл. 12-25);



2. ОГГС УАИ КГА: топосъемка треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1968 год, планшет 2627-09 (приложение № 2, илл. 10).

3. Архив КГИОП:

- Обмерные чертежи фасадов и планы, чертежи проектируемых фасадов и демонстрационные материалы из проектной документации: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «дом (деревянный) двухэтажный», входящего в состав «Комплекса построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и его приспособление под современное использование», разработанной ООО «Союз 55» в 2015 году, рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г. (приложение № 2, илл. 26-41);

- П-935. Фотографии 1990 г., 1995 г. (приложение № 2, илл. 42-46).

4. Документы, полученные на основании письма ООО «СЭС» от 17.04.2023 № 119:

- план первичного учета объекта недвижимости здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7; Граничная улица, дом б/н от 06.04.2006 г. (приложение № 7);

- копия технического паспорта на здание (дача) по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А по состоянию на 31.08.2009 г., поэтажных планов по состоянию на 30.03.2006 г., составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Приморского района (приложение № 7);

- копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости внутренних помещений на здание (хозяйственный корпус) по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7 (лит. Б), составленных филиалом ГУ «ГУИОН» по состоянию на 27.05.2004 г. (приложение № 7);

- поэтажные планы строения лит. Б по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, составленные филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Приморского района по состоянию на 30.03.2006 г. (приложение № 7);

- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 05.04.2017 № 01-53-160/17-0-0 (приложение № 15).

5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299241, от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299358, от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299273 (приложение № 8);

6. Ситуационный, историко-культурный опорный и архитектурный планы (приложение № 3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

4. 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».

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП».

9. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный) двухэтажный», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекса построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А; выполненного ООО «Союз 55» в 2016 году (шифр: Р-1505-4707), подписан 05.05.2017 г. экспертами Штиглиц М.С., Быков А.М., Глинская Н.Б. (рег. №. КГИОП от 03.07.2017 № 01-24-2401/17).

10. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подписан 29.09.2021 г. экспертом

Трушковским В.Э.

11. История Петербурга. № 1 (41). 2008.
  12. Кодаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии Художеств. 1764-1914. Ч. 1-2. СПб., 1914-1915.
  13. Михайлов Н.В. Лахта: Пять веков истории 1500-2000. Исторический очерк, документы, воспоминания. М., 2001.
  14. Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Краткий обзор деятельности Общества, денежный отчет за 1910 г., опись имущества, список членов, смета на 1911 г. Пояснительная записка к ней и заключение ревизионной комиссии. СПб., 1911.
  15. Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Деятельность Общества, денежный отчет за 1912 г., баланс на 1 января 1913 г., смета на 1913 г., список домо-и дачевладельцев. СПб., 1913.
  16. Проектная документация: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «дом (деревянный) двухэтажный», входящего в состав «Комплекса построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и его приспособление под современное использование», разработанная ООО «Союз 55» в 2015 году (рег. № КГИОП от 30.01.2017 № 01-26-403/17-0-0).
  17. Весь Петроград за 1914 год — СПб., 1914.
  18. Весь Петроград за 1916 год — СПб., 1916.
- Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

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

### **12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся

свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

### ***Историко-архитектурная ценность***

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» имеет утраты и перестройки объектов культурного наследия, входящих в его состав:

#### ***1) выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)»***

До физической утраты в 2017 году выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» являлся исторической деревянной дачей 1913 года, построенной по проекту архитектора А.А. Даугеля в стиле модерн, реконструированной в 1950-1960-е годы.

По заказу собственника объекта культурного наследия, на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.08.2015 № 2-9561-1 Обществом с ограниченной ответственностью «Союз 55» была разработана проектная документация на капитальный ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом деревянный 2-этажный». Документация согласована КГИОП (акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации – рег. № 3-9850 от 05.12.2016; проектная документация – рег. № 3-4158 от 01.06.2015, рег. № 01-16-403 от 30.01.2017, рег. № 01-16-404 от 30.01.2017, рег. № 01-16-405 от 30.01.2017, рег. № 01-16-406 от 30.01.2017, рег. № 01-16-407 от 30.01.2017, рег. № 01-16-408 от 30.01.2017, рег. № 01-16-409 от 30.01.2017).

Проектной документацией предусматривался ремонт, реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный» с полной разборкой несущих и декоративных элементов с маркировкой и нумерацией, с последующим осмотром и выбраковкой непригодных для восстановления элементов.

На основании разрешения на проведение работ по сохранению от 05.04.2017 № 01-53-160/17-0-0 выявленный объект культурного наследия «Дом

(деревянный 2-этажный)» был разобран, вывезен на площадку для временного хранения и реставрации пригодных для восстановления конструкций. После разборки деревянного дома работы по ремонту, реставрации и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией не проводились, на дату проведения осмотра и фотофиксации в рамках экспертизы указанный объект утрачен.

Решением Куйбышевского районного суда Санкт Петербурга от 12.02.2016 по делу № 2-1126/2016 суд обязал нового собственника участка в течение 22 месяцев со дня вступления решения в силу на основании письменного разрешения и задания КГИОП в соответствии с согласованной проектной документацией выполнить ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)».

В связи с тем, что работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» (ремонт, реставрация и приспособление) так и не были завершены, решение Куйбышевского районного суда от 12.02.2016 по делу № 2-1126/2016 в части выполнения ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» собственником не выполнено.

Выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» на основании решения Куйбышевского районного суда подлежит ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования в соответствии с согласованной проектной документацией.

### ***2) выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород»***

Парк с прудом и деревьями ценных пород является произведением садово-паркового искусства, участок сохранил свои исторические границы, регулярные посадки древесных насаждений лиственных и хвойных пород возрастом более ста лет, в том числе ценных пород. Документов, позволяющих установить наличие либо отсутствие прудов на участке в период с 1913-1917 годов, не выявлено.

Таким образом, выявленные объекты культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», «Парк с прудом и деревьями ценных пород» представляют образец исторической дачи с территорией начала XX века в Ольгино, включение их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации является целесообразным.

### ***3) выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)»***

В отношении каменных флигелей анализ библиографических и архивных материалов выявил следующее. Документы, позволяющие установить точную дату строительства каменных флигелей и их автора, в рамках историко-архивных изысканий не выявлены. Согласно плану, составленному Петербургским губернским кредитным сообществом в 1913 году, на месте каменных флигелей располагались деревянные служебные одноэтажные здания. Дата постройки флигелей (до 1917 года) установлена в соответствии с техническим паспортом, составленным филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Приморского района от 27.05.2004 г. Впервые каменные флигели зафиксированы на топосъемке треста геодезических работ и инженерных изысканий в 1968 году, уже после приспособления деревянного жилого дома в летнюю дачу детского сада. В процессе проведения историко-архивных и библиографических исследований не выявлено исторических чертежей (проектных и фиксационных) каменных флигелей, свидетельствующих об их первоначальном историческом облике. Вид флигелей частично зафиксирован на фотографиях 1995 года.

В 2005-2006 годах была выполнена реконструкция флигелей, в результате которой флигели приобрели современный вид. Сравнительный анализ планов ПИБ литеры Б (выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)») за 2004 и 2006 годов выявил, что в результате реконструкции были демонтированы тамбуры и устроен новый, устроены мансарды, здание было облицовано современными материалами, подлинные элементы архитектурно-художественного декора фасадов флигелей в ходе проведения работ были утрачены, таким образом, после проведения реконструкции флигели не обладают архитектурной ценностью.

В ходе проведенных исследований установлено, что документальное подтверждение строительства выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б в период с 1913 по 1917 годы отсутствует. Документы, позволяющие установить авторство, точную дату строительства, а также проектные и фиксационные чертежи, свидетельствующие об историческом облике жилых флигелей, не выявлены. На основании изложенного, включение выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации является нецелесообразным.

***Мемориальная ценность***

Проведенные архивные и библиографические изыскания выявили, что выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» не связан с владельцами с фамилией Польштрок (Полтрок).

Участок и деревянные строения на нем по состоянию на 1913 год принадлежали Матрене Михайловне Бежануцо, вдове обер-офицерского сына.

Мемориальная ценность деревянного дома (выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)») связана с именем художника-архитектора Альфреда Августовича Даугеля, российского зодчего, занимавшего должность архитектора Императорской публичной библиотеки с 1909 по 1918 годы. Деятельность архитектора до 1909 года в основном была связана с государственными производственными и тюремными объектами в Сибири. Проект деревянного дома, разработанный А.А. Даугелем для М.М. Бежануцо, на текущий момент является единственным с подтвержденным авторством проектом дачного дома в стиле модерн указанного архитектора в Санкт-Петербурге.

*Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что:*

*1) выявленные объекты культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А, «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, имеют особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга;*

*2) выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б, «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б, входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, не имеют особого значения для истории и культуры Санкт-Петербурга.*

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «ансамбль».

По результатам проведенных исследований установлено, что выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» не связан с владельцами с фамилией Польштрок (Полтрок), участок и деревянные строения на нем по состоянию на 1913 год принадлежали Матрене Михайловне

Бежануцо, вдове обер-офицерского сына, сведений о передаче участка со строениями иным владельцам до 1917 года не выявлены. В связи с изложенным предлагается уточнить наименование, состав, датировку и авторов выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» следующим образом:

«Дача М.М. Бежануцо», 1911-1913 гг., арх. А.А. Даугель, адрес: г. Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А, в составе:

- «Дом деревянный», 1913 г., арх. А.А. Даугель, адрес: г. Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А;

- «Парк с прудом и деревьями ценных пород», 1911-1912 г., адрес: г. Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А.

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия.**

### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» утвержден распоряжением КГИОП от 03.07.2013 № 10-322, распоряжением КГИОП от 28.04.2017 № 188-р внесены изменения.

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» рекомендуется внести корректировки в части исторического объемно-пространственного решения территории и одноэтажного деревянного дома, его архитектурно-художественного решения фасадов в соответствии с выявленными архивными чертежами, свидетельствующими об облике здания на 1913 год.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в приложении № 10 к настоящему Акту.

### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта**



**культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» утвержден КГИОП 03.09.2003 г.

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в приложении № 3 к настоящему Акту. Альбом материалов исторической картографии содержится в приложении № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что существующая граница выявленного объекта культурного наследия принята с учетом исторической конфигурации участка. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному плану границ.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложении № 11 к настоящему Акту.

**13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б, «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б является **не обоснованным (отрицательное заключение)**, так как данные объекты не обладают историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения их в реестр, и не соответствуют критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

выявленных объектов культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А, «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данные объекты обладают историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения их в реестр, и соответствуют критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) наименование объекта: «Дача М.М. Бежануцо»;
- 2) время возникновения: 1911-1913 гг., арх. А.А. Даугель;
- 3) местонахождение объекта: Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А;
- 4) категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона;
- 5) вид объекта культурного наследия: ансамбль в соответствии со статьей 3 Федерального закона в составе:
  - «Дом деревянный», 1913 г., арх. А.А. Даугель, адрес: г. Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А;
  - «Парк с прудом и деревьями ценных пород», 1911-1912 г., адрес: г. Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А;
- б) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение № 10;
- 7) проект границ территории объекта культурного наследия, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 11.

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

**Приложение № 1.** Историческая справка.

**Приложение № 2.** Иконографические материалы.

**Приложение № 3.** Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

**Приложение № 4.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», утвержденного КГИОП 03.09.2003 г.

**Приложение № 6.** Копия распоряжения КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша»; копия распоряжения КГИОП от 28.04.2017 № 188-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2013 № 10-322».

**Приложение № 7.** Документы технического учета: копия технического паспорта на здание (дача) по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А по состоянию на 31.08.2009 г., поэтажных планов по состоянию на 30.03.2006 г., составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Приморского района; копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости внутренних помещений на здание (хозяйственный корпус) по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7 (лит. Б), составленных филиалом ГУ «ГУИОН» по состоянию на 27.05.2004 г.; копия поэтажных планов строения лит. Б по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгина, улица Коммунаров, дом 7, составленных филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Приморского района по состоянию на 30.03.2006 г.

**Приложение № 8.** Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299241, от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299358, от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299273.

**Приложение № 9.** Материалы фотофиксации от 17.04.2023 г.

**Приложение № 10.** Рекомендуемый предмет охраны;

**Приложение № 11.** Проект плана границ территории и режима использования территории.

**Приложение № 12.** Копия государственного контракта и технического задания заказчика.

**Приложение № 13.** Извлечения из приказов Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

**Приложение № 14.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 15. Иная документация.**

**15. Дата оформления заключения экспертизы:  
Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный  
эксперт  
Филипович М.И.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

27.09.2023 г.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая справка**

История выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б», включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах ЦГИА СПб, архива КГИОП и картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды ЦГИА СПб, архива КГИОП, текстовые, иллюстративные и картографические материалы в открытом доступе.

Сведений об объекте культурного наследия в фондах Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга», Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга», Федерального казенного учреждения «Российский государственный исторический архив» не обнаружено.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (приложение № 1), исторической иконографии (приложение № 2) и историко-культурном и историко-архитектурном опорных планах (приложение № 3).

## **1. Краткие сведения об истории рассматриваемого земельного участка и прилегающей территории.**

В 5 октября 1844 года мыза Лахта была продана с публичных торгов Александру Ивановичу Стенбок-Фермору, бывшему штабс-ротмистру. Род Стенбоков существовал с XIII века и происходил от шведского государственного советника Ионса<sup>1</sup>. После смерти графа Александра Ивановича имение в Лахте некоторое время находилось в совместной собственности наследников, а 4 апреля 1862 года его полноправным владельцем стал средний сын – Алексей Александрович.

Алексей Александрович в 1864 году проиграл 270 тыс. рублей князю Вяземскому, его мать Надежда Алексеевна выплатила долг, но в 1866 году по ее настоянию Алексей Александрович продал Лахтинскую мызу своему младшему брату – Владимиру Александровичу<sup>2</sup>.

После смерти в 1897 году Надежды Алексеевны по завещанию имение досталось ее внуку Александру Владимировичу, до совершеннолетия которого опекуном была назначена его мать графиня Мария Александровна.

Новый владелец усадьбы оказался расточительным и в 1903 году, спустя два года после вступления в права владения, была установлена дворянская опека над имуществом молодого графа.

В 1905 году А.В. Стенбок-Фермор, нуждавшийся в средствах, начал распродажу свободных участков под постройку новых дачных поселков. Так возникли поселки Ольгино (назван в честь жены графа), Владимировка (названа в честь отца молодого графа, сейчас поселок входит в состав поселка Лисий Нос), Александровка (в честь владельца Лахты).

Планировка дачного поселка Ольгино представляла прямоугольную сетку улиц, ориентированную по сторонам света<sup>3</sup>. Поселок был разделен на шесть районов, для каждого из них избраны попечители и предназначался исключительно для круглогодичного проживания, устройство промышленных и питейных заведений здесь было запрещено. Участки в дачном поселке Ольгино были недорогими, что позволило их приобретать мелким служащим.

Названия многих улиц, утвержденных вместе с планом поселка в 1907 году, с тех пор не менялись. За годы советской власти были переименованы только некоторые проспекты и улицы: Алексеевский (Комсомола), Александровский (Калинина), Ольгинский (Ленина), Графский (Пролетарский), Крестовский (Советская ул.) проспекты, Надеждинская (Коммунаров) и Смоленская

<sup>1</sup> Головин П.А. Графы Стенбок-Фермор: промышленники и меценаты / Немцы в Санкт-Петербурге. Биографический аспект. Выпуск 11. СПб., 2018. С. 350, 378.

<sup>2</sup> Там же. С. 379.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28 Д. 184.

(Первомайская) улицы<sup>4</sup> образовали правильные прямоугольники кварталов, за исключением кварталов усеченной формы по окраинам.

В декабре 1907 года по инициативе Н.К. Кречмера было учреждено Общество благоустройства Ольгино, Лахты, Бобьльской. Первым председателем общества избрали статского советника О.Г. Фрейната, товарищем председателя – ротмистра В.В. Шебаева, секретарем – И.И. Ваньковича. На первом общем собрании 23 февраля 1908 года почетными членами Общества были избраны оказавшие ему поддержку и покровительство граф А. В. и графиня О.П. Стенбок-Ферморы, а также управляющий именем Г.Ф. Корженевский<sup>5</sup>.

Распродажу участков под застройку частным лицам сначала по поручению владельца осуществляло Финляндское акционерное общество дачной недвижимости. В 1909 году в Ольгино было продано 36381 кв. саж. земли (более 100 участков) на общую сумму в 105160 руб. при средней цене – 2 рубля 89 копеек за кв. сажень. Стоимость могла колебаться в зависимости от количества и качества произраставшего на участке леса.

В марте 1910 года граф А.В. Стенбок-Фермор передал не раскупленную к этому времени землю в Ольгино учрежденному при его непосредственном участии Петербургско-Ялтинскому товариществу недвижимости, которое производило дальнейшую распродажу для застройки дачных поселков уже от своего имени.

В 1911 году правление Общества благоустройства Ольгино, Лахты, Бобьльской организовало постройку железнодорожной платформы «Ольгино». На участках, пожертвованных владельцем имения, были возведены часовня Св. Ольги, сад Общества благоустройства с летним театром, рестораном, кегельбаном, тиром и пожарным депо, а также детская спортивная площадка с павильоном и гимнастическими снарядами. Жители бережно относились к природному окружению, дачи стояли среди сосен, а сам поселок был зримым воплощением мечты петербуржцев о городе-саде.

Среди купивших участки в Ольгино насчитывалось до десятка полковничьих и генеральских семей, несколько полицейских, много чиновников и служащих различных учреждений рангом ниже – губернские, коллежские секретари, советники и лица вовсе без титула. Среди них служащие банков, городской телефонной сети, Приморской железной дороги и др.

В 1912 году в Ольгино появилось уличное освещение – около ста тридцати электрических фонарей; а вскоре в домах жителей стали устанавливать аппараты петербургской телефонной сети. В том же году уездное земство закончило

<sup>4</sup> Михайлов Н. В. Лахта: Пять веков истории 1500-2000. Исторический очерк, документы, воспоминания. М., 2001. С. 109.

<sup>5</sup> Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобьльской. Краткий обзор деятельности Общества, денежный отчет за 1910 г., опись имущества, список членов, смета на 1911 г. Пояснительная записка к ней и заключение ревизионной комиссии. — СПб., 1911.



сплошное замощение дороги из Петербурга на Лахту и до платформы «Ольгино»<sup>6</sup>.

В 1908-1914 годах в Ольгино появилось немало оригинальных зданий в стиле модерн. Дома в Ольгино строились, как правило, по авторским проектам и за один сезон. Многие дома строились по проектам выдающихся петербургских зодчих. Высокий уровень архитектуры задавали проживавшие в Ольгино архитекторы Л.П. Шишко, А.П. Вайтенс, Г.Е. Гинц и др.

## ***2. История строительства выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша».***

История рассматриваемого участка прослеживается с 1911 года, когда по доверенности Правления Петербургско-Ялтинского Товарищества недвижимости вдовой обер-офицерского сына Матреной Михайловной Бежануцо 23 сентября 1911 года был приобретен участок земли, состоящий по Надеждинской улице, 13, 11, 9 и 7, углу Ключевого проспекта № 34/1, 2, 3 в дачном месте Ольгино при станции Лахта Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги. Всего земли в участке состояло: одна тысяча пятьсот девяносто две и двенадцать сотых /1592, 12/ кв. саж. Из этой площади для уширения Надеждинской улицы исключается за счет продавца – 60, 65 кв. саж. Площадь, подлежащая оплате по кредитному по крепостному акту – 1531, 47 кв. саж.

Подписи на купчей были поставлены Адольфом Болеславовичем Комарницким, СПб. нотариусом в его конторе, расположенной в Адмиралтейской части, по Невскому пр., 10, известным инженером-металлургом Николаем Германовичем Сомнаковым, действующим от имени Петербургско-Ялтинского Товарищества и вдовой обер-офицерского сына Матреной Михайловной Бежануцо, проживающей в 1-й Литейной части по Моховой ул., 23, а также в пос. Ольгино, по Надеждинской улице и Ключевому проспекту в своем доме<sup>7</sup>.

29 ноября 1912 года состоялась оценка имущества М.М. Бежануцо в Ольгино, согласно акту Оценочной комиссии С.-Петербургского Губернского кредитного общества, на участке земли было 1592 кв. саж., количество земли М. Бежануцо указано с улицей. План участка 1500,46 кв. саж, принадлежащей Матрене Михайловне Бежануцо сохранился в Центральном государственном историческом архиве, согласно плану на участке в это время зафиксированы на участке существующие и предполагаемые постройки: 1) Особняк, деревянный в один этаж с мезонином (сгорел), 2) Службы, 3) Дача в один этаж, 4) Дача, 5) Сарай, 6) Ледник, 7) Бетонная помойная яма, 8) Мусорная яма, 9) Колодцы, 10)

<sup>6</sup> Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобьельской. Деятельность Общества, денежный отчет за 1912 г., баланс на 1 января 1913 г., смета на 1913 г., список домо-и дачевладельцев. — СПб., 1913.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758.

Заборы деревянные. По улицам решетчатые, а по соседнему участку глухие, 11) Палисадники<sup>8</sup>.

К строительству предполагались деревянный одноэтажный дом (лит. А) и деревянные одноэтажные сараи (лит. Б), которые могут быть построены, но при условии, чтобы они возводились не ближе 5 саж. от осей, прилегающих улиц, и чтобы длина строения лит. А не превышала 12 саж, а постройки под лит. а-б были снесены до начала строительства. План № 55 рассмотрен и согласован 31 января 1913 года за № 39043<sup>9</sup>.

В 1913 году М.М. Бежануцо решила построить новый дачный деревянный дом вместо сгоревшего. На месте сгоревшего одноэтажного дома с мезонином и двум верандами был построен новый (одноэтажный) в стиле модерн по проекту художника-архитектора Альфреда Августовича Даугеля, состоявшего в должности губернского инженера, руководителя строительного отделения.

В функции строительного отделения входило: разработка проектов и составление смет на строительство новых и перестройку имеющихся объектов, контроль над проведением строительных работ, осмотр состояния государственных построек. Также строительное отделение принимало прошения на строительство различных сооружений, в том числе и на перестройку жилых домов и др.

В 1907 году А. А. Даугель работал архитектором в Экспедиции по изготовлению государственных ценных бумаг; кроме того, с 1 мая 1909 года был архитектором Императорской Публичной библиотеки, где осуществлял технический надзор при ремонте зданий, составил смету на переустройство старого читального зала под книгохранилище и на сооружение пристройки для расширения помещений канцелярии. К 1917 году А.А. Даугель имел чин надворного советника<sup>10</sup>.

Дача М. М. Бежануцо, возведенная по проекту архитектора А. А. Даугеля, являлась ярким образцом стиля модерн. Высокая вальмовая крыша, асимметричная башенка с открытой террасой, подчеркивали силуэт здания, расположение оконных проемов с мелкой расстекловкой, придавали постройке своеобразие.

На проектном чертеже показан деревянный жилой дом – прямоугольный в плане, с восьмигранной башенкой со шпилем с открытой террасой и входом с крыльцом с юго-восточной стороны. Южный фасад на 2 оконных оси; с северной стороны – на три оконных оси; с западной – на три оконных оси с пристройкой сеней с юго-западной стороны, с входом и крыльцом (с южной стороны); с восточной стороны – на 3 оконных оси с главным входом по центральной оси,

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758.

<sup>9</sup> Там же.

<sup>10</sup> Кодаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии Художеств. 1764-1914. Ч. 1-2. СПб., 1914-1915.

оформленным козырьком и крыльцом. Объемное решение дома взаимосвязано с его рациональной планировкой. В здании зафиксированы: будуар, кабинет, гостиная, спальня, столовая, кухня, ванная, людская, кладовая (в сенях). В кабинет можно было пройти через вход, устроенный в башенке. В помещениях показаны печи, облицованные белой изразцовой плиткой<sup>11</sup>.

В 1913 году С-Петербургским губернским кредитным обществом был составлен план дома с натуры, в котором архитектором общества были внесены отметки о изменениях, в целом здание соответствовало проектным чертежам, изменения коснулись планировки северо-восточных помещений в здании, в т.ч. крыльца, местоположения печей. Также был составлен план деревянного дворового флигеля, расположенного к северо-востоку от жилого дома<sup>12</sup>.

Документы, подтверждающие переход участка в Ольгино от М.М. Бежануцо к Польштракам после 1913 года, не выявлены.

После Октябрьской революции дачи и жилые дома были национализированы. 22 июня 1925 года поселки Тарховка, Александровка, Поляны, Дубки, Каупилово, Бобыльская, Владимировка, Конная Лахта и Ольгино были включены в черту города Сестрорецка, который был подчинен Ленинградскому уездному исполкому<sup>13</sup>, а 17 февраля 1963 года рабочий поселок Лахтинский и населенный пункт Ольгино были включены в черту города Ленинграда с переводом из Сестрорецкого в Ждановский (ныне Приморский) район.

Во время Великой Отечественной войны 1941-1945 годов Постройки в поселке Ольгино почти размещался зенитный батальон, находился военный госпиталь, поэтому поселок сильно пострадал от бомбежек.

Согласно анализу немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времен Великой Отечественной войны в западной части участка находился деревянный дом, к востоку от него пролегалла дорога от северной до южной границы участка, отделяющая парк. Парк с деревьями занимал большую часть участка, в парке находились деревянные здания, в последующем зафиксированные на топосъемке 1968 года. В восточной части участка были расположены два пруда. Наличие прудов в восточной части участка зафиксировано также на послевоенной топографической карте Карельского перешейка ГУГК СК-63, составленной Главным Управлением Геодезии и Картографии при Совете Министров СССР в 1954-1961 годах, а в последующем и на плане земельного участка в техническом паспорте лит. Б от 2004 года.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758.

<sup>12</sup> Там же.

<sup>13</sup> Декрет Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета от 22.06.1925 «Об утверждении нового административного отделения Ленинградского уезда Ленинградской губернии».

В начале 1950-х годов в северной части поселка Ольгино крупным ленинградским предприятиям стали выдавать участки для строительства новых дач. Одним из них был бывший участок М.М. Бежануцо.

В 1950-е – 1960-е годы дача М.М. Бежануцо была перестроена под летнюю дачу детского сада. Сравнительный анализ планов ПИБ от 2006 года и планов здания, составленных архитектором Петербургского губернского кредитного общества при оценке здания в апреле 1913 года, выявил следующее: были увеличены объемно-пространственные характеристики бывшей дачи М.М. Бежануцо (здание было надстроено 2-м этажом, в западной части бывшей столовой устроена лестница, расширена площадь бывшей столовой за счет устройства новых стен, выполнена перепланировка, устроена продольная внутренняя капитальная стена), полностью был переделан восточный (устроена веранда, заложены старые широкие оконные проемы, прорублены новые), северный (переделаны оконные проемы за исключением западного), устроен новый вход в восточной части), западный (на месте широкого центрального оконного проема устроен трехгранный эркер с тремя окнами), южный (демонтирована открытая веранда, устроена новая лестница с западной стороны восьмигранной башни) фасады, утрачены детали оформления оконных проемов, завершение башни в результате надстройки. Претерпели изменения и интерьеры здания в связи с устройством новой планировки и междуэтажного перекрытия, сохранялась одна печь гончарного завода «Або» (№ 2 b в каталогах 1920 и 1925 годов). Таким образом, облик деревянного дома (выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)»), зафиксированный на чертежах 1913 года, в результате реконструкции здания был утрачен.

Документы, подтверждающие строительство двухэтажного каменного флигеля и флигеля с водонапорной башней в период с 1913 по 1917 годы, не выявлены. Впервые каменные строения и пруд на участке зафиксированы на топосъемке 1968 года, к этому времени старые нежилые деревянные строения на участке были снесены, на месте деревянных нежилых флигелей в северо-западной части участка, зафиксированных Петербургским губернным кредитным обществом на плане участка в 1913 году, были построены новые каменные флигели (хозяйственный корпус), в центре участка был устроен фонтан.

В конце 1990-х годов строения на участке обветшали, с 2002 года участок находился в пользовании бывшего треста «Ленотделстрой», ставшим закрытым акционерным обществом. В 2005-2006 годах трестом была выполнена реконструкция хозяйственного корпуса, в результате которой он приобрел современный вид. Сравнительный анализ планов ПИБ литеры Б (выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)») за 2004 и 2006 годов выявил следующее

(нумерация помещения приведена в соответствии с техническим паспортом 2004 г.): в период с 27.05.2004 г. по 30.03.2006 г. была выполнена самовольная перепланировка в результате которой были демонтированы тамбур и кладовая (1-Н – помещ. I, 4-Н – помещение II), пристроен новый тамбур (с восточной стороны западного корпуса), демонтированы стены между помещениями (1, 2 в 1-Н; 2 и 3 в 3-Н; 1-4 в 4-Н), устроены мансарды в 2-Н и 4-Н.

Также помимо работ в каменных флигелях на участке была выполнена вертикальная планировка, проложены новые дорожки, на старых фундаментах перестроены деревянные нежилые сооружения (г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литеры В, Д), и построены деревянные нежилые сооружения в восточной части участка.

В 2012 году участок со всеми строениями был приватизирован ЗАО Трест «Ленотделстрой», а в августе 2013 года продан физическому лицу.

В 2015 году КГИОП было выдано задание на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия от 18.08.2015 № 2-9561-1.

Решением Куйбышевского районного суда Санкт Петербурга от 12.02.2016 по делу № 2-1126/2016 суд обязал нового собственника участка в течение 22 месяцев со дня вступления решения в силу на основании письменного разрешения и задания КГИОП в соответствии с согласованной проектной документацией выполнить ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)».

На основании задания на проведение работ по сохранению от 18.08.2015 № 2-9561-1 Обществом с ограниченной ответственностью «Союз 55» была разработана проектная документация на капитальный ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом деревянный 2-этажный» (вх. КГИОП от 30.01.2017 № 01-16-405) и согласована КГИОП 27.02.2017 г.

Проектной документацией предусматривался ремонт, реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный» с полной разборкой несущих и декоративных элементов с маркировкой и нумерацией, последующим осмотром и выбраковкой непригодных для восстановления элементов.

На основании разрешения на проведение работ по сохранению от 05.04.2017 № 01-53-160/17-0-0 выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» был разобран, вывезен на площадку для временного хранения и реставрации пригодных для восстановления конструкций. После разборки деревянного дома работы по ремонту, реставрации и приспособлению

выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» не проводились, в настоящее время указанный объект утрачен.

Также решением Куйбышевского районного суда Санкт Петербурга от 12.02.2016 г. по делу № 2-1126/2016 новый собственник участка в течение 10 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу на основании технического обследования разработать проектную документацию по ремонту и реставрации зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и Б.

В отношении собственника участка возбуждено исполнительное производство с обязательством в течение 22 месяцев со дня вступления решения в силу на основании письменного разрешения и задания КГИОП в соответствии с согласованной проектной документацией выполнить ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)»; в течение 10 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу на основании технического обследования разработать проектную документацию по ремонту и реставрации зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и Б.

Согласно письму КГИОП от 18.06.2021 № 01-25-12261/21-0-1 документации и заявления на выдачу задания не поступало.

### **Список источников и литературы:**

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный) двухэтажный», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекса построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А; выполненного ООО «Союз 55» в 2016 году (шифр: Р-1505-4707), подписан 05.05.2017 г. экспертами Штиглиц М.С., Быков А.М., Глинская Н.Б.

2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подписан 29.09.2021 г. экспертом Трушковским В.Э.

3. Весь Петроград за 1914 год — СПб., 1914.

4. Весь Петроград за 1916 год — СПб., 1916.

5. Головин П.А. Графы Стенбок-Фермор: промышленники и меценаты / Немцы в Санкт-Петербурге. Биографический аспект. Выпуск 11. СПб., 2018.

6. Декрет Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета от 22.06.1925 «Об утверждении нового административного отделения Ленинградского уезда Ленинградской губернии».

7. История Петербурга. № 1 (41). 2008.

8. Кодаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии Художеств. 1764-1914. Ч. 1-2. СПб., 1914-1915.

9. Михайлов Н.В. Лахта: Пять веков истории 1500-2000. Исторический очерк, документы, воспоминания. М., 2001.

10. Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Краткий обзор деятельности Общества, денежный отчет за 1910 г., опись имущества, список членов, смета на 1911 г. Пояснительная записка к ней и заключение ревизионной комиссии. СПб., 1911.

11. Отчет деятельности благоустройства Ольгино, Лахты и Бобыльской. Деятельность Общества, денежный отчет за 1912 г., баланс на 1 января 1913 г., смета на 1913 г., список домо-и дачевладельцев. СПб., 1913.

12. Проектная документация: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «дом (деревянный) двухэтажный», входящего в состав «Комплекса построек усадьбы Польштрока», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А и его приспособление под современное использование», разработанная ООО «Союз 55» в 2015 году.

13. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28. Д. 184; Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758.

14. ОГГС УАИ КГА: топосъемка треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1968 год, планшет 2627-09.

15. План первичного учета объекта недвижимости здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7; Граничная улица, дом б/н от 06.04.2006 г.

16. Технический паспорт на здание (дача) по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А по состоянию на 31.08.2009 г., поэтажные планы по состоянию на 30.03.2006 г., составленные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Приморского района.

17. Технический паспорт, поэтажные планы и ведомость внутренних помещений на здание (хозяйственный корпус) по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7 (лит. Б), составленные филиалом ГУ «ГУИОН» по состоянию на 27.05.2004 г.

18. Поэтажные планы строения лит. Б по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгина, улица Коммунаров, дом 7, составленные филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Приморского района по состоянию на 30.03.2006 г.

19. Разрешение на проведение работ по сохранению от 05.04.2017 № 01-53-160/17-0-0.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Иконографические материалы**



### Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга и его окрестностей, составленный и гравированный на меди А. Чайским. 1858 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/)).
- Илл. 2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/)).
- Илл. 3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/)).
- Илл. 4. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка. 1892 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1892gub\\_1/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1/)).
- Илл. 5. План поселка «Ольгино» С.-Петербургского уезда Стародеревенской волости. Землемер С.В. Коржов. 1907 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28. Д. 184).
- Илл. 6. План поселка «Ольгино» С.-Петербурго-Ялтинского Товарищества Недвижимостей. 1907 г. (источник: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Olgino-1907&sc=4&ysclid=lhrn1tjk4s623305071](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Olgino-1907&sc=4&ysclid=lhrn1tjk4s623305071)).
- Илл. 7. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1909gash/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/)).
- Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).
- Илл. 9. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63. 1954-1961 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_karelskiy-peresheek-250/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/)).
- Илл. 10. Фрагмент топосъемки треста геодезических работ и инженерных изысканий 1968 г. Планшет 2627-09 (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 11. Спутниковая карта Ленинграда 1975 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)).
- Илл. 12. План участка земли, состоящего по Надеждинской улице №№ 13, 11, 9 и 7, угол Ключевого проспекта № 34 и угол Граничной улицы №№ 1, 2 и 3 под № 13, 11, 9 и 7 / 34 / 1, 2 и 3 в дачном месте «Ольгино» при станции Лахта Приморской Петербурго-Сестрорецкой жел. дор., выделенном из Лахтинского имения Петербурго-Ялтинского товарищества недвижимостей С.-Петербургской губ. и уезда. Май 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).
- Илл. 13. Генеральный план участка земли, принадлежащего Матрене Михайловне Бежануцо. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).
- Илл. 14. План и фасады сгоревшего Особняка (на генеральном плане под № 1). Арх. А.А. Даугель. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).
- Илл. 15. План и фасады служб и сарая (на генеральном плане под № 2 и № 5). 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).
- Илл. 16. План, разрез и фасады дачи в один этаж (на генеральном плане под № 3). 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).
- Илл. 17. Планы, фасады и разрез дачи в два этажа (на генеральном плане под № 4). 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

Илл. 18. План, фасад и разрез ледника, колодца (на генеральном плане под № 5, 9). 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

Илл. 19. План участка земли, находящегося в в 3-м Стане, ст. Лахта, в пос. «Ольгино» уч. Ключевого пр., Надеждинской и Граничной улиц под № 13, 11, 9, 7, 34, 1, 2 и 3 и принадлежащего вдове обер-офицерского сына Матрене Михайловне Бежануцо. 10.05.1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

Илл. 20. План литеры А с пометками архитектора Санкт-Петербургского губернского общества. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

Илл. 21. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо и показанного на общем плане под лит. А. Восточный фасад лит. А. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

Илл. 22. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо и показанного на общем плане под лит. А. Северный фасад лит. А. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

Илл. 23. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо и показанного на общем плане под лит. А. Разрез по линии А-Б. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

Илл. 24. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо и показанного на общем плане под лит. А. План и разрез литеры Д. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758)

Илл. 25. Фасад дома, находящегося в пос. «Ольгино», на участке земли, принадлежащем вдове обер-офицерского сына Матрене Михайловне Бежануцо и обозначенного на общем плане под лит. А. Северный фасад литеры Д. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

Илл. 26. Существующий фасад в осях 1-5 (обмерный чертеж южного фасада). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).

Илл. 27. Существующий фасад в осях 5-1 (обмерный чертеж северного фасада). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).

Илл. 28. Существующий фасад в осях А-Е (обмерный чертеж восточного фасада). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).

Илл. 29. Существующий фасад в осях Е-А (обмерный чертеж западного фасада). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).

Илл. 30. Существующий план 1-го этажа. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).

Илл. 31. Существующий план 2-го этажа. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).

Илл. 32. Существующий план кровли. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).

- Илл. 33. Обмеры двусторонней печи. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).
- Илл. 34. Проектируемый фасад в осях 1-5 (южный фасад). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).
- Илл. 35. Проектируемый фасад в осях 5-1 (северный фасад). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).
- Илл. 36. Проектируемый фасад в осях А-Е (восточный фасад). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).
- Илл. 37. Проектируемый фасад в осях Е-А (западный фасад). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).
- Илл. 38. Разрез в осях 1-5. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).
- Илл. 39. Демонстрационный материал. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).
- Илл. 40. Демонстрационный материал. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).
- Илл. 41. Демонстрационный материал. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).
- Илл. 42. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул. 1990 г. (источник: архив КГИОП. П-935).
- Илл. 43. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул. 1990 г. (источник: архив КГИОП. П-935).
- Илл. 44. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул. 1995 г. (источник: архив КГИОП. П-935).
- Илл. 45. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул. 1995 г. (источник: архив КГИОП. П-935).
- Илл. 46. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул. 1995 г. (источник: архив КГИОП. П-935).
- Илл. 47. Вид на флигель с водонапорной башней. 2001 г. (источник: [https://p2.citywalls.ru/photo\\_355-364242.jpg?mt=1538642146](https://p2.citywalls.ru/photo_355-364242.jpg?mt=1538642146)).
- Илл. 48. Вид на каменные флигели с северо-запада. 12.05.2005 г. (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/13489/?page=88>).
- Илл. 49. Вид на каменные флигели с востока. 03.10.2005 г. (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/13489/?page=88>).
- Илл. 50. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с юга. 03.10.2005 г. (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/13489/?page=88>).
- Илл. 51. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с юго-востока. 14.02.2010 г. (источник: [http://photos.wikimapia.org/p/00/02/42/92/48\\_full.jpeg](http://photos.wikimapia.org/p/00/02/42/92/48_full.jpeg)).
- Илл. 52. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с северо-востока. 02.06.2011 г. (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/13489/?page=88>).
- Илл. 53. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с юго-востока. 2013 г. (источник: [https://p3.citywalls.ru/photo\\_301-308359.jpg?mt=1510562076](https://p3.citywalls.ru/photo_301-308359.jpg?mt=1510562076)).
- Илл. 54. Вид на дом (деревянный 2-этажный) юго-запада. 2013 г. (источник: [https://p2.citywalls.ru/photo\\_145-148730.jpg?mt=1357669442](https://p2.citywalls.ru/photo_145-148730.jpg?mt=1357669442)).

Илл. 55. Вид на дом (деревянный 2-этажный) юга. 2013 г. (источник: [https://p3.citywalls.ru/photo\\_145-148731.jpg?mt=1357669442](https://p3.citywalls.ru/photo_145-148731.jpg?mt=1357669442)).

Илл. 56. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с юга. 2017 г. (источник: [https://p3.citywalls.ru/photo\\_264-270467.jpg?mt=1483541405](https://p3.citywalls.ru/photo_264-270467.jpg?mt=1483541405)).

Илл. 57. Вид со стороны ул. Граничной на северный фасад 2-х этажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).

Илл. 58. Вид из глубины территории на 2-х этажное деревянное здание (восточный фасад). 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).

Илл. 59. Центральная часть территории с дорожками и старовозрастными деревьями. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).

Илл. 60. Вид на восточный фасад двухэтажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).

Илл. 61. Вид на веранду в юго-восточной части 2-х этажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).

Илл. 62. Вид на веранду в юго-восточной части 2-х этажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).

Илл. 63. Вид на веранду в юго-восточной части 2-х этажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).

Илл. 64. Вид на западный фасад 2-х этажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).

Илл. 65. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).

Илл. 66. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).

Илл. 67. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).

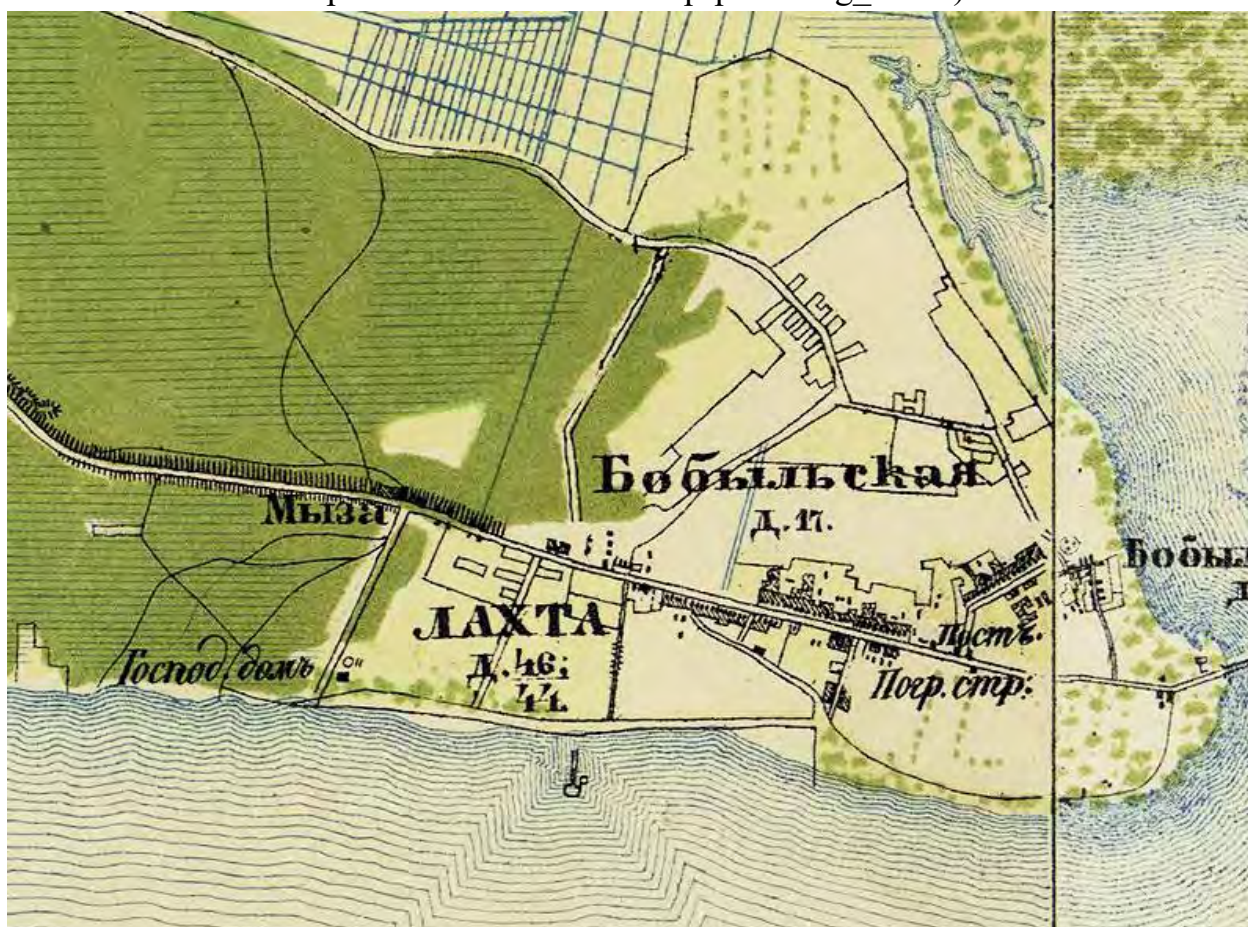
Илл. 68. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).

Илл. 69. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).

Илл. 70. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).



Илл. 1. План Санкт-Петербурга и его окрестностей, составленный и гравированный на меди А. Чайским. 1858 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/)).



Илл. 2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/)).



Илл. 3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.  
(источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/)).



Илл. 4. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта,  
верстовка. 1892 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1892gub\\_1/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1/)).



Илл. 5. План поселка «Ольгино» С-Петербургского уезда Стародеревенской волости. Землемер С.В. Коржов. 1907 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28. Д. 184).



Илл. 6. План поселка «Ольгино» С.-Петербургско-Ялтинскаго Товарищества Недвижимостей. 1907 г. (источник: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Olgino-1907&sc=4&ysclid=lhrl1tjk4s623305071](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Olgino-1907&sc=4&ysclid=lhrl1tjk4s623305071)).

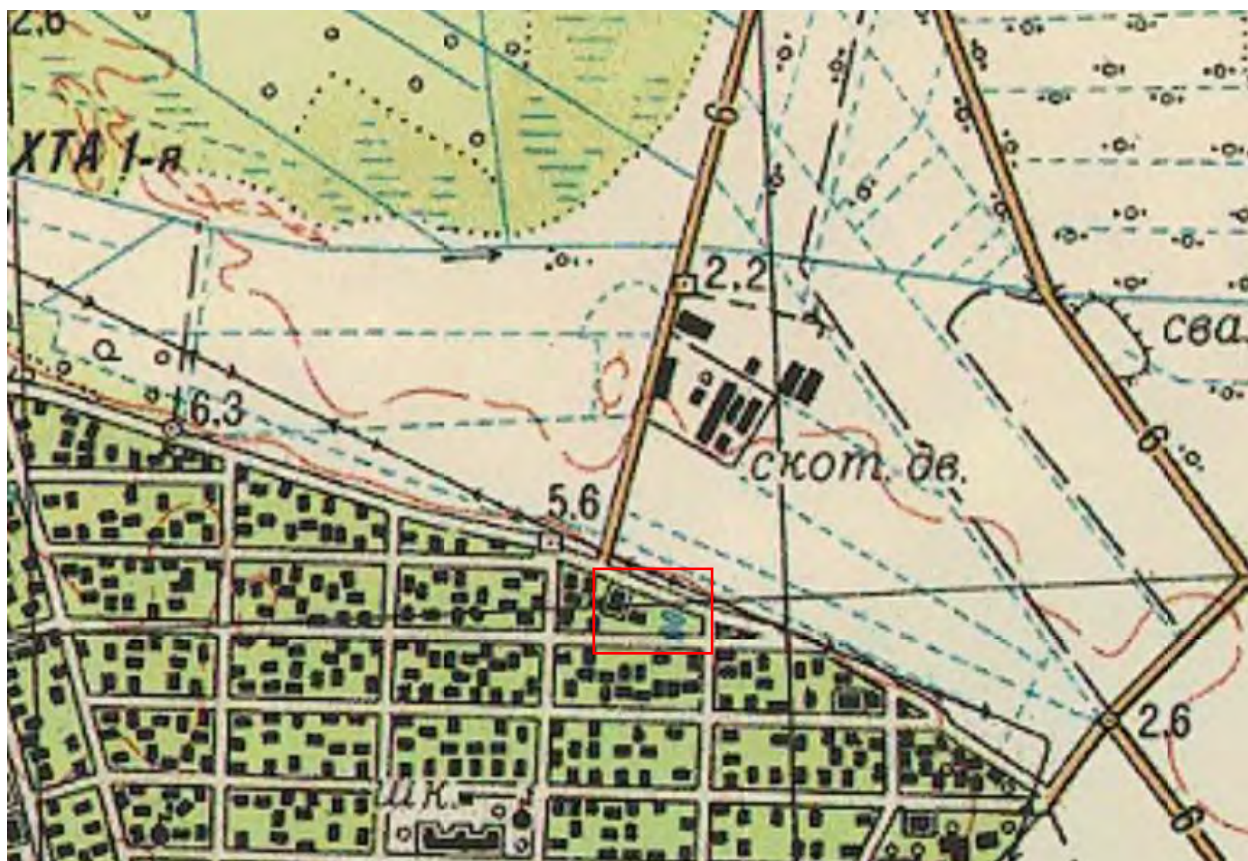




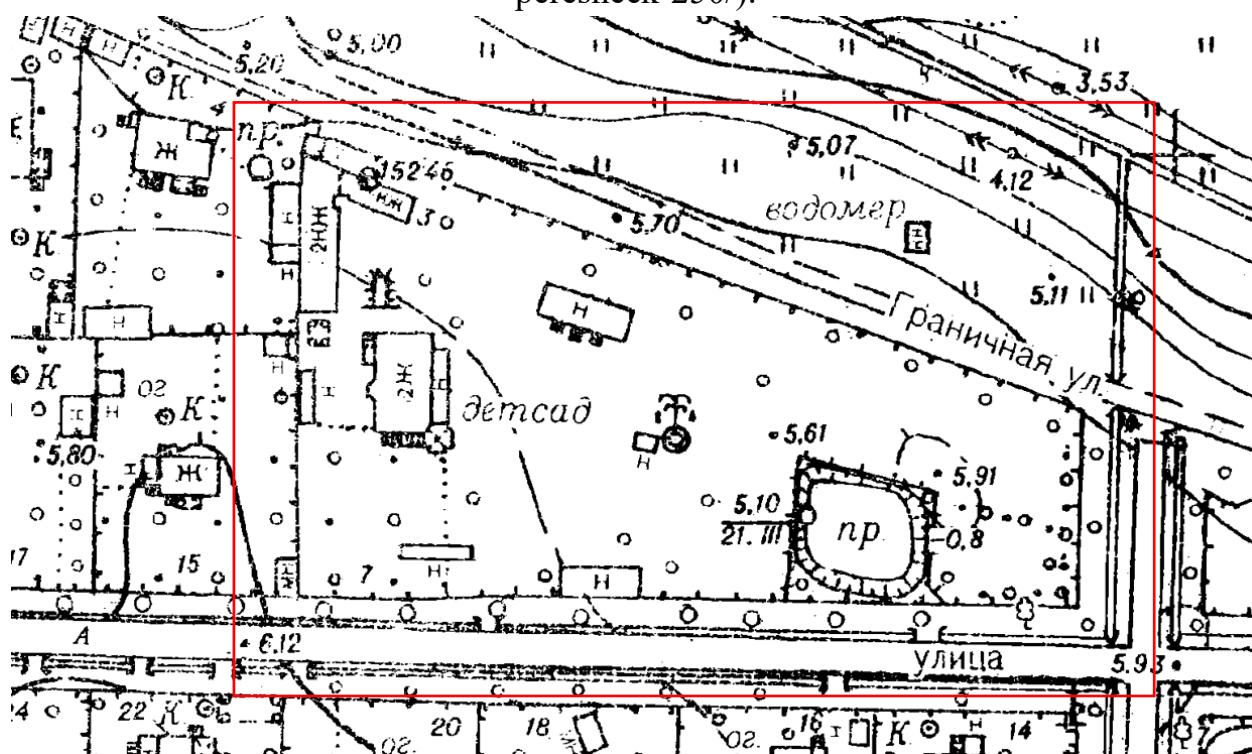
Илл. 7. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.  
(источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1909gash/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/)).



Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).



Илл. 9. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63. 1954-1961 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_karelskiy-peresheek-250/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/)).



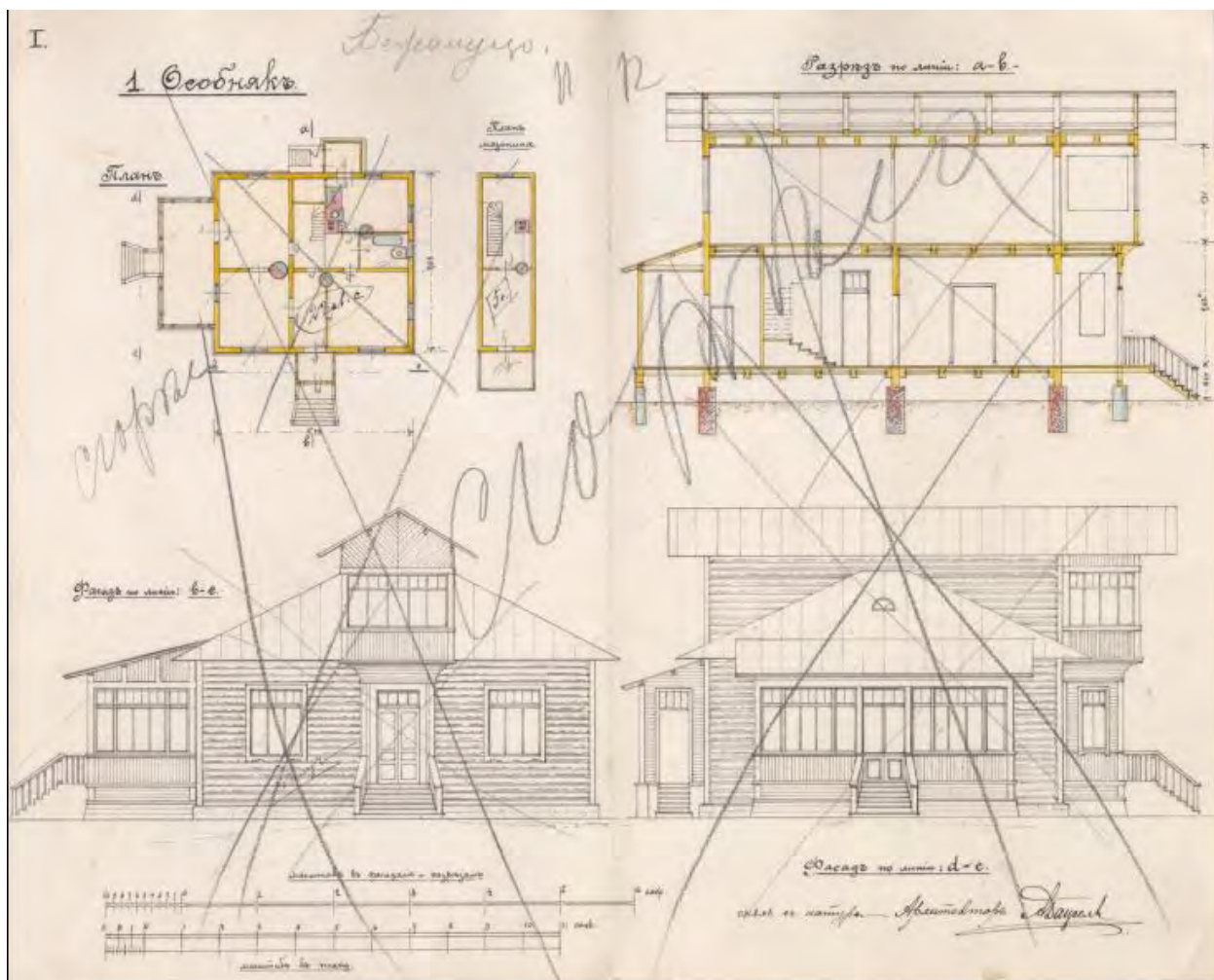
Илл. 10. Фрагмент топосъемки треста геодезических работ и инженерных изысканий 1968 г. Планшет 2627-09 (источник: ОГГС УАИ КГА).



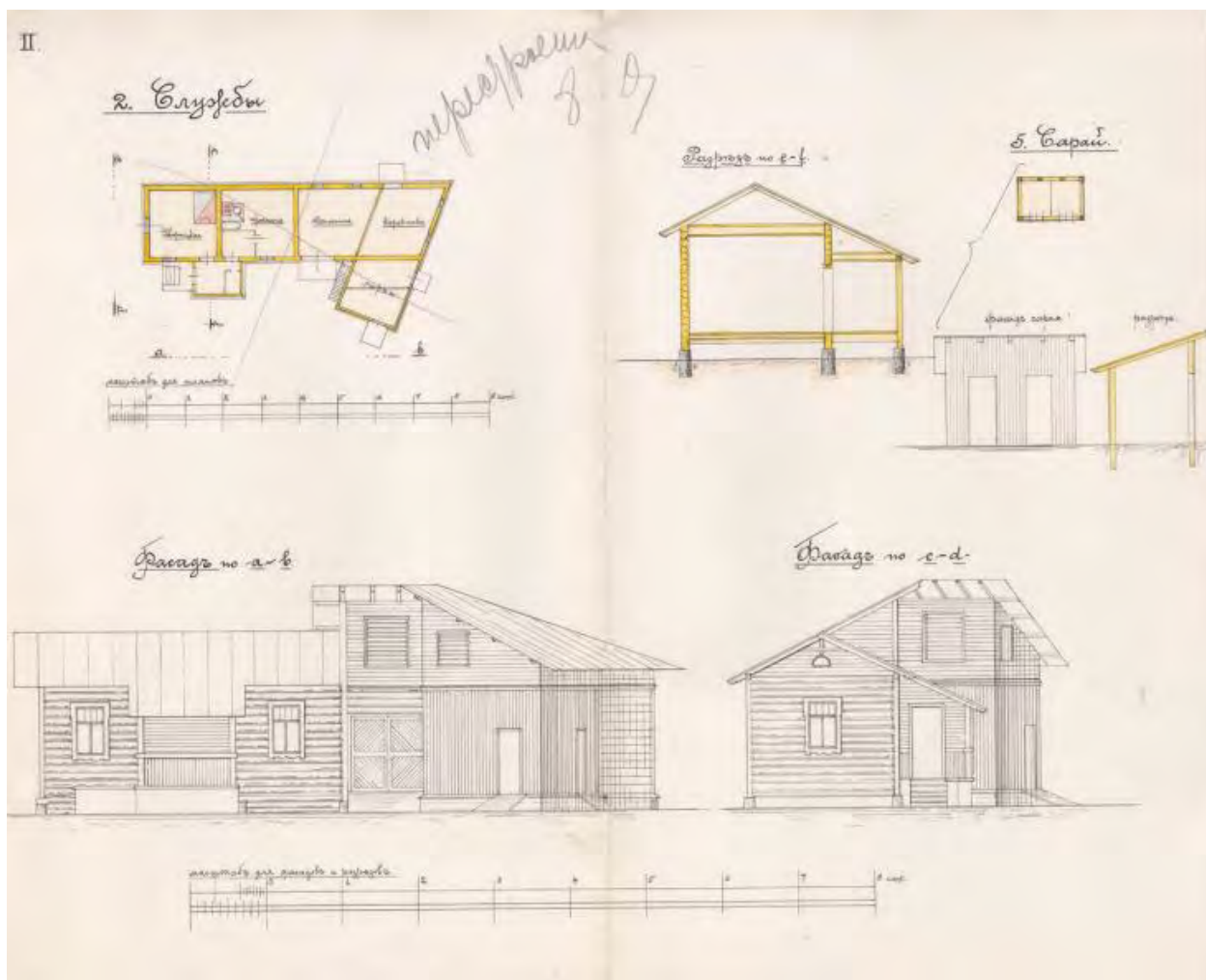
Илл. 11. Спутниковая карта Ленинграда 1975 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)).



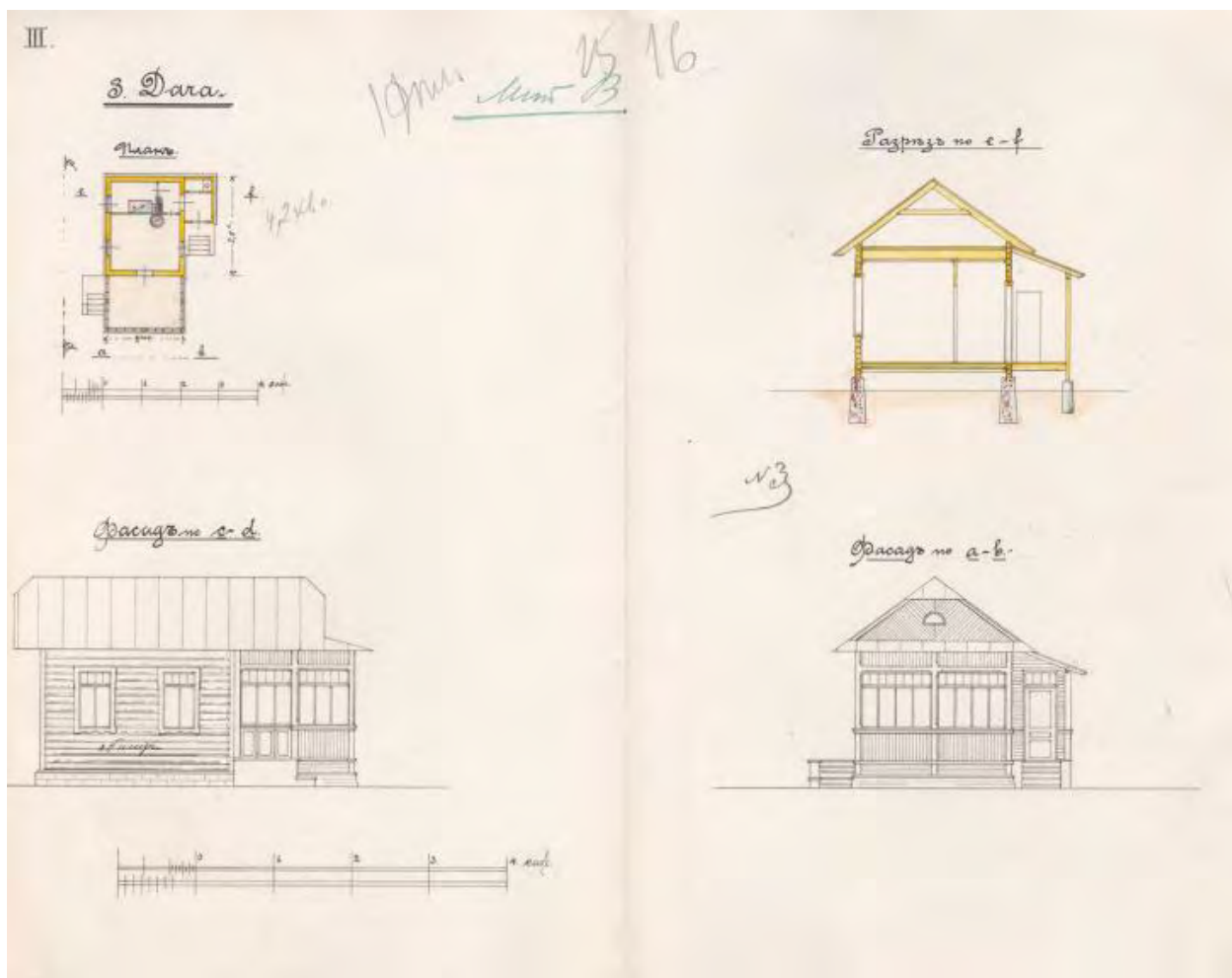




Илл. 14. План и фасады сгоревшего Особняка (на генеральном плане под № 1).  
Арх. А.А. Даугель. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

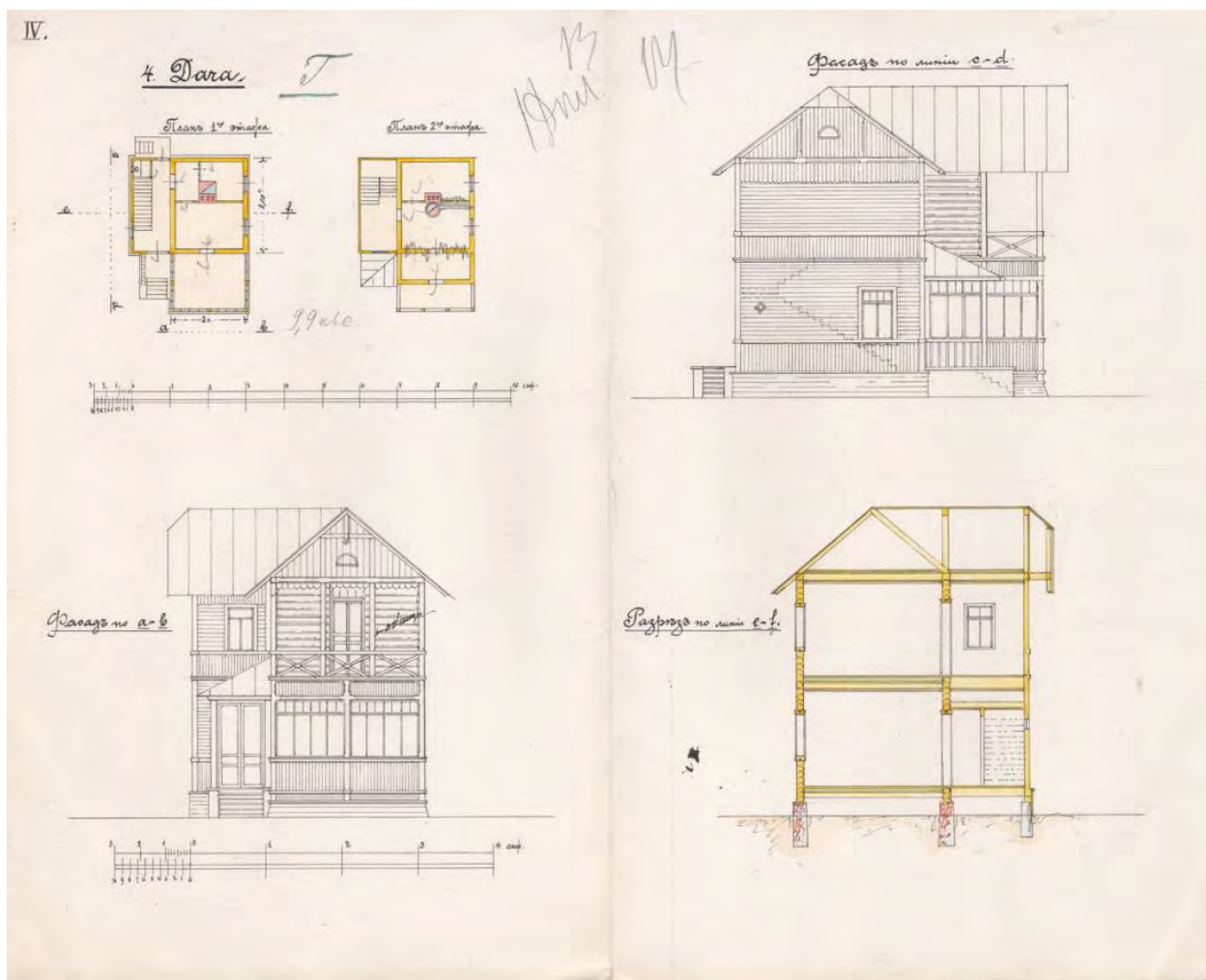


Илл. 15. План и фасады служб и сарая (на генеральном плане под № 2 и № 5).  
1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

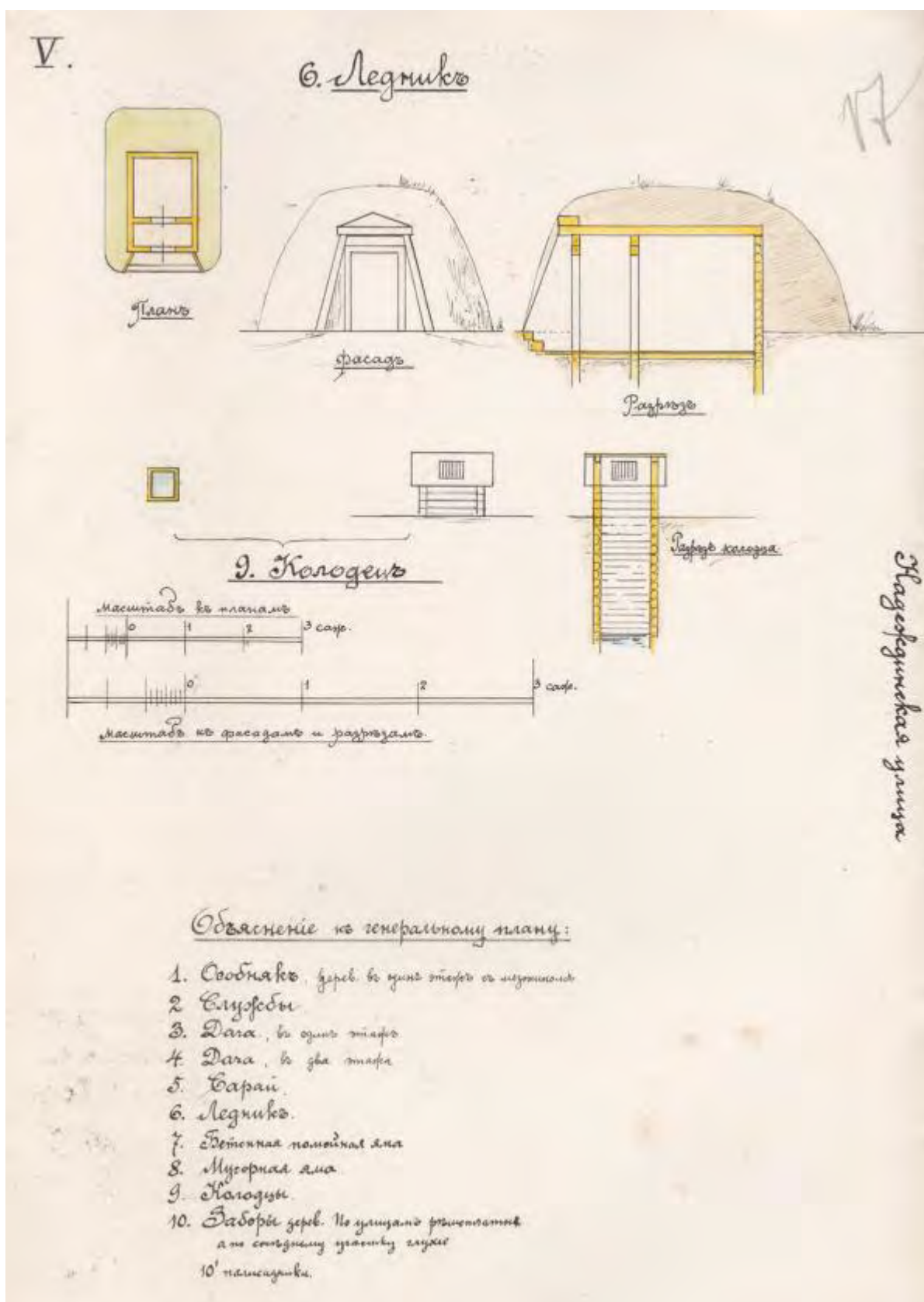


Илл. 16. План, разрез и фасады дачи в один этаж (на генеральном плане под № 3). 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).

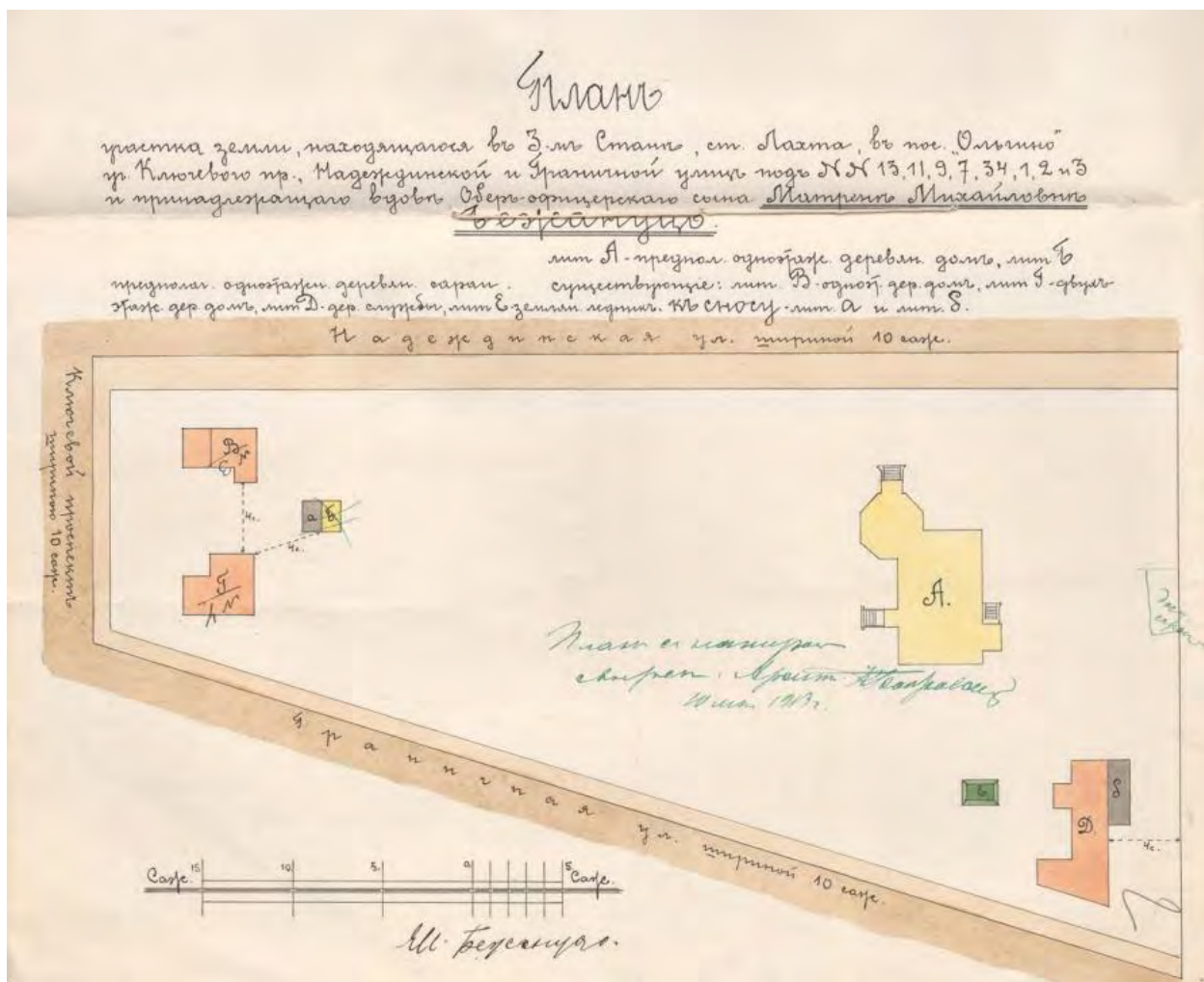




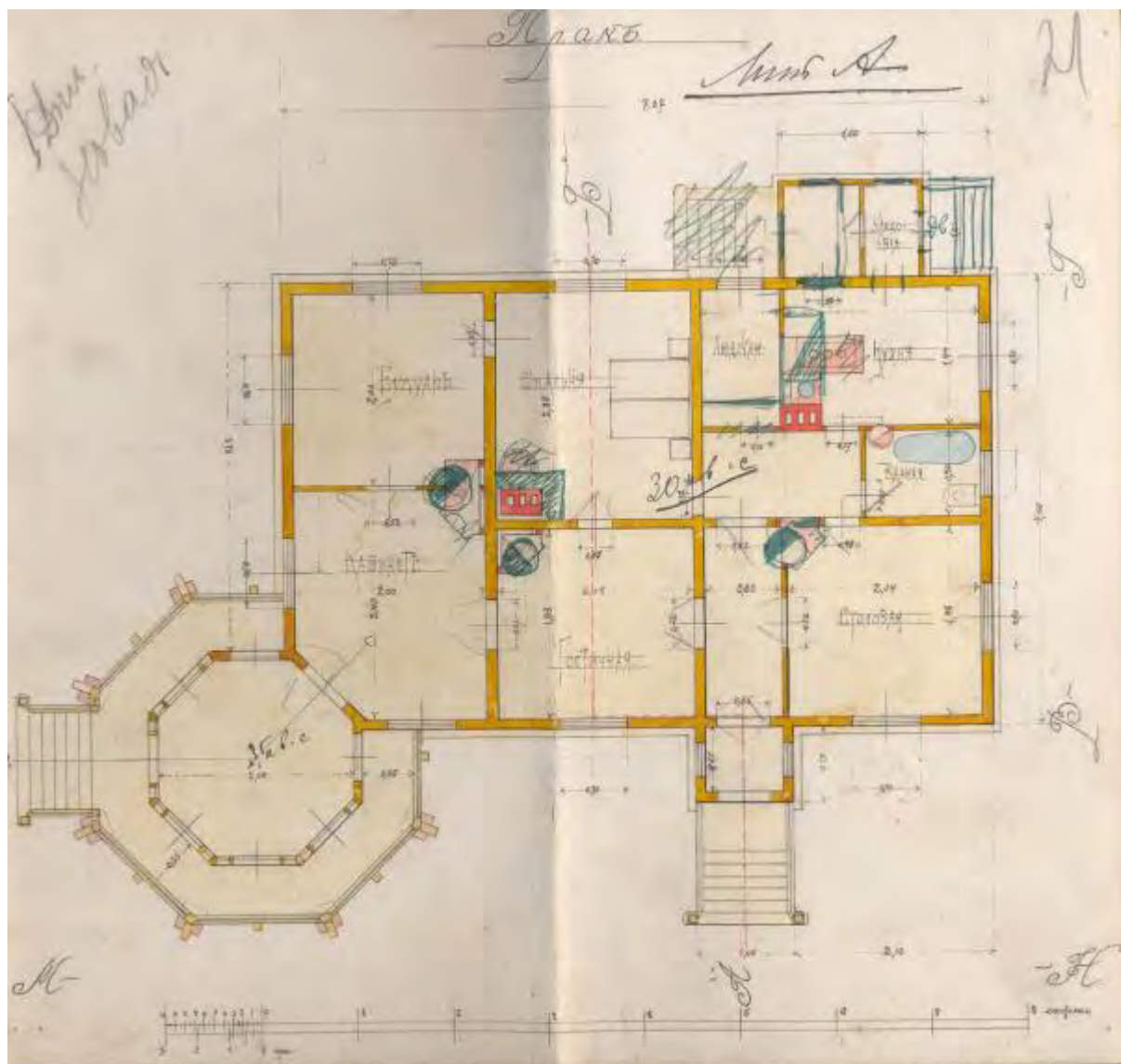
Илл. 17. Планы, фасады и разрез дачи в два этажа (на генеральном плане под № 4). 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).



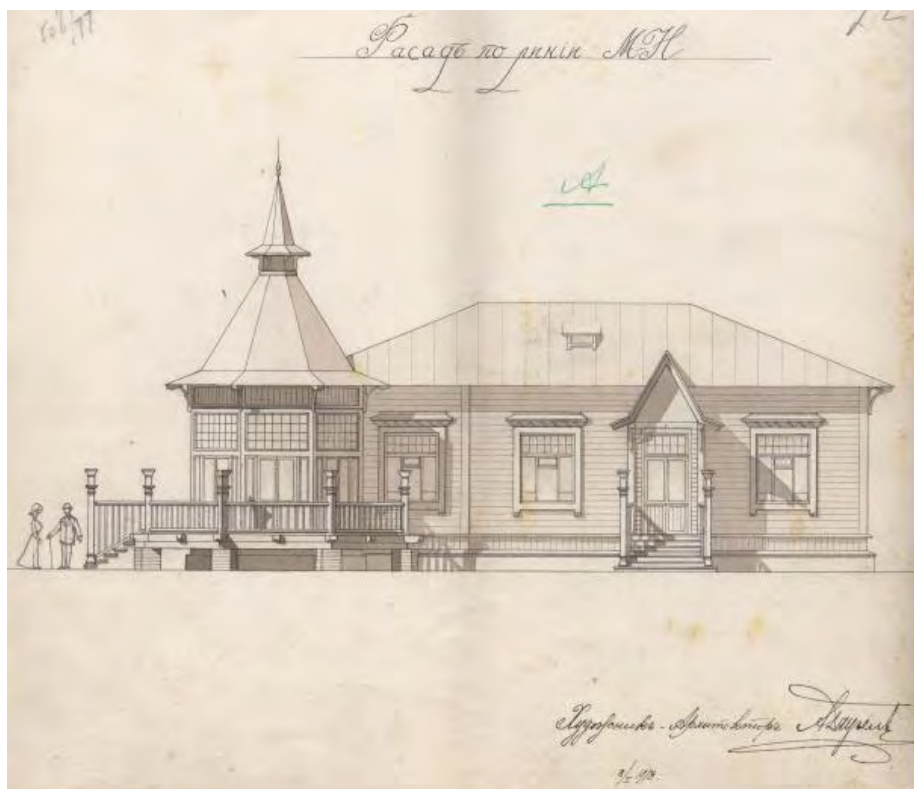
Илл. 18. План, фасад и разрез ледника, колодца (на генеральном плане под № 5, 9). 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).



Илл. 19. План участка земли, находящегося в в 3-м Стане, ст. Лахта, в пос. «Ольгино» уч. Ключевого пр., Надеждинской и Граничной улиц под № 13, 11, 9, 7, 34, 1, 2 и 3 и принадлежащего вдове обер-офицерского сына Матрене Михайловне Бежануц. 10.05.1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).



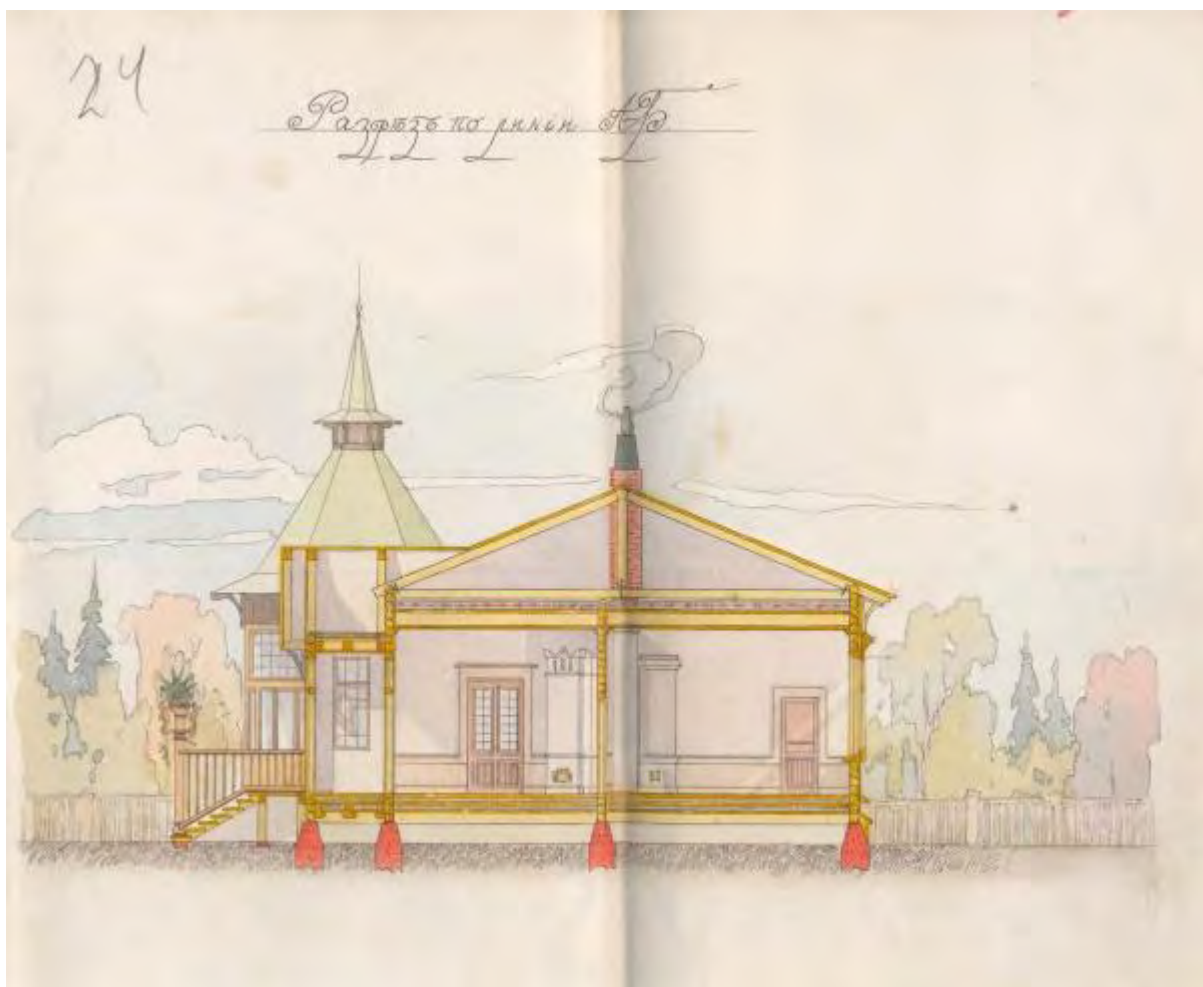
Илл. 20. План литеры А с пометками архитектора Санкт-Петербургского губернского общества. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).



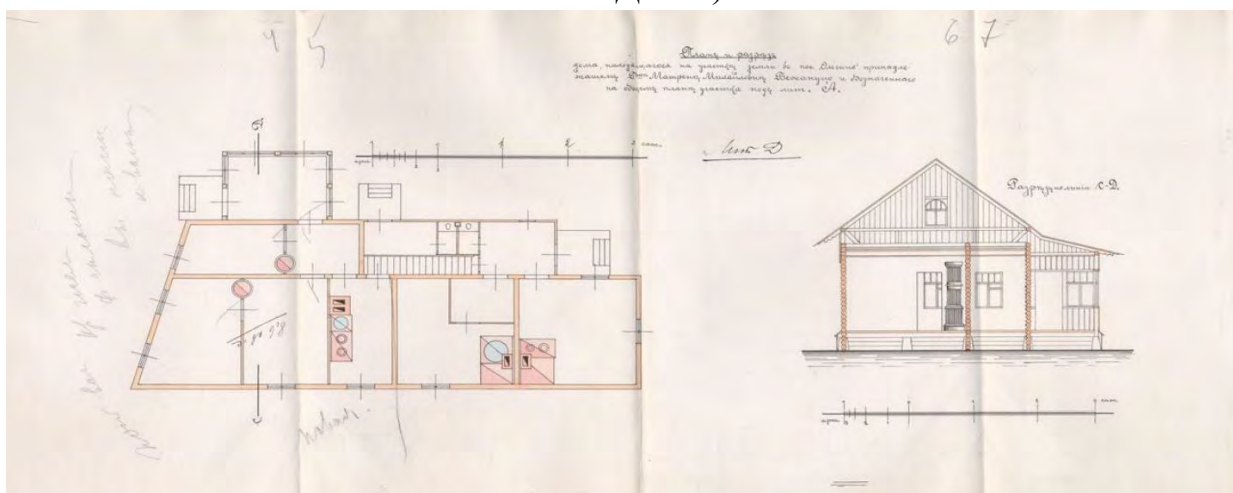
Илл. 21. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо и показанного на общем плане под лит. А. Восточный фасад лит. А. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).



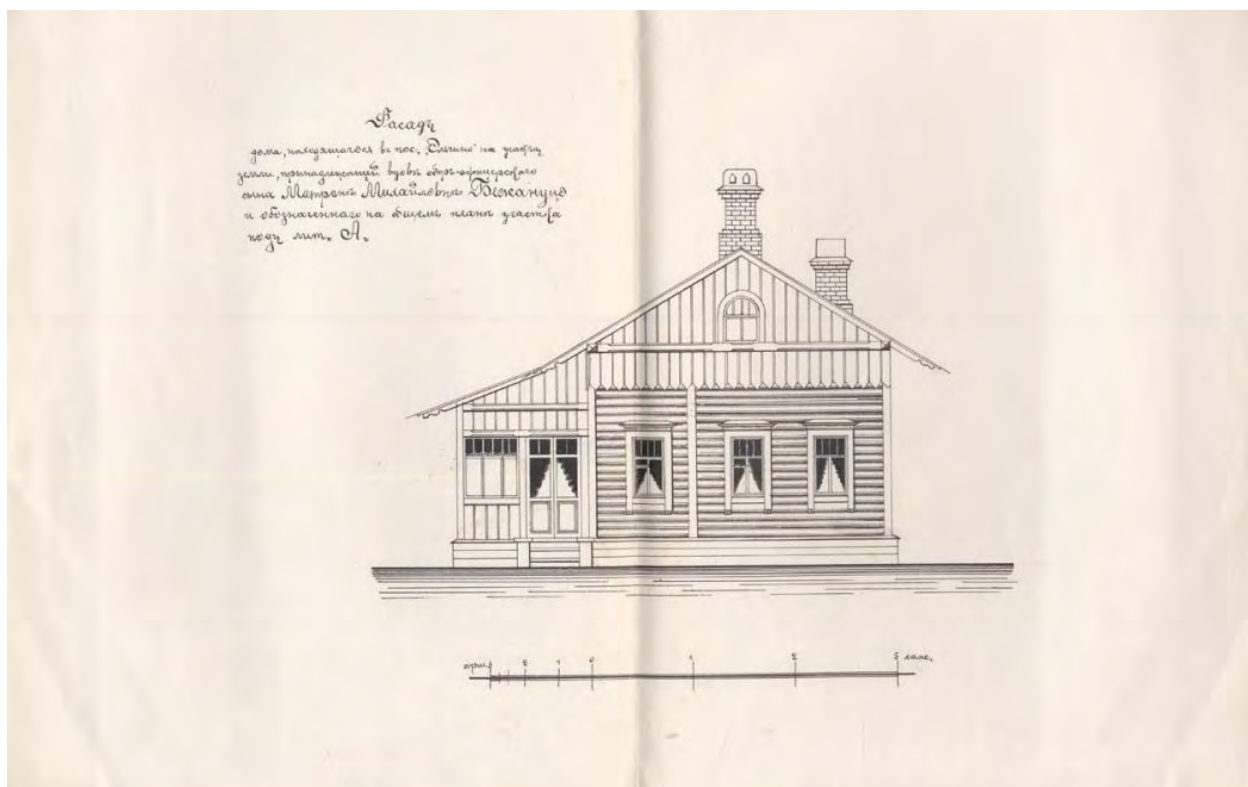
Илл. 22. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо и показанного на общем плане под лит. А. Северный фасад лит. А. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).



Илл. 23. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо и показанного на общем плане под лит. А. Разрез по линии А-Б. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).



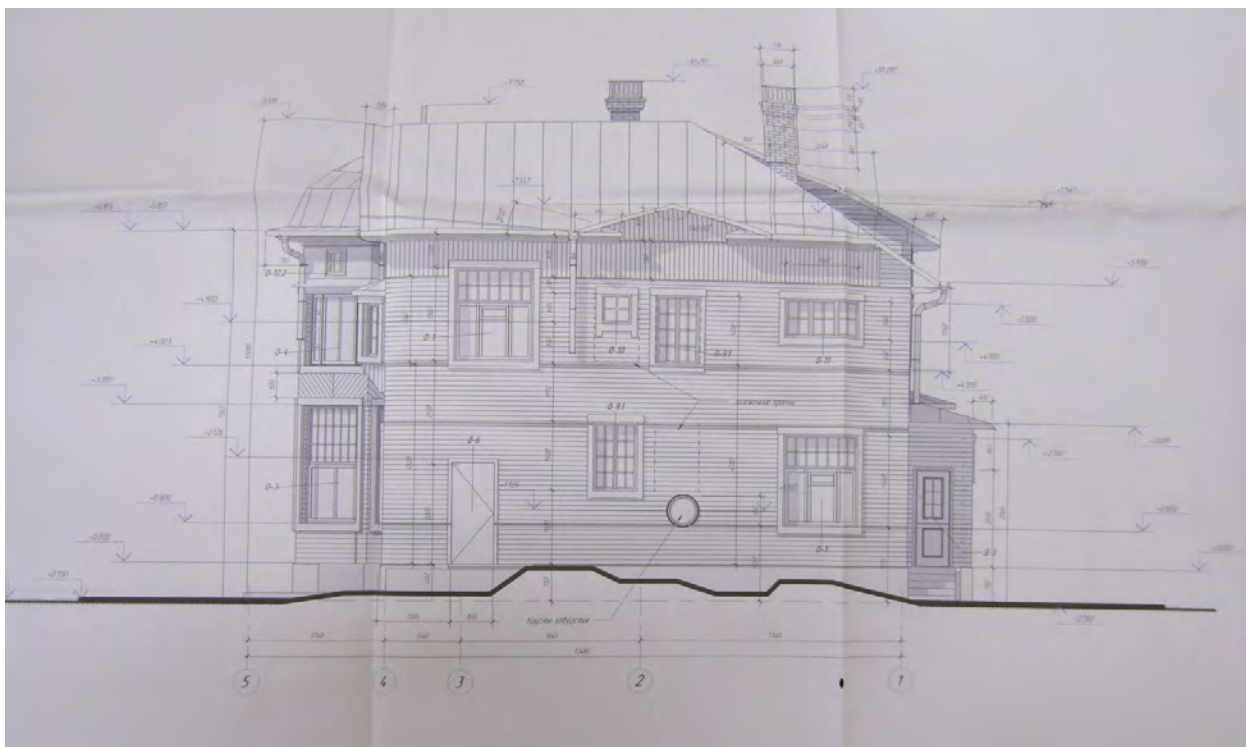
Илл. 24. План и разрез дома, находящегося на участке земли в пос. «Ольгино», принадлежащем г-же Матрене Михайловне Бежануцо и показанного на общем плане под лит. А. План и разрез литеры Д. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758)



Илл. 25. Фасад дома, находящегося в пос. «Ольгино», на участке земли, принадлежащем вдове обер-офицерского сына Матрене Михайловне Бежануццо и обозначенного на общем плане под лит. А. Северный фасад литеры Д. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 6. Д. 758).



Илл. 26. Существующий фасад в осях 1-5 (обмерный чертеж южного фасада). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



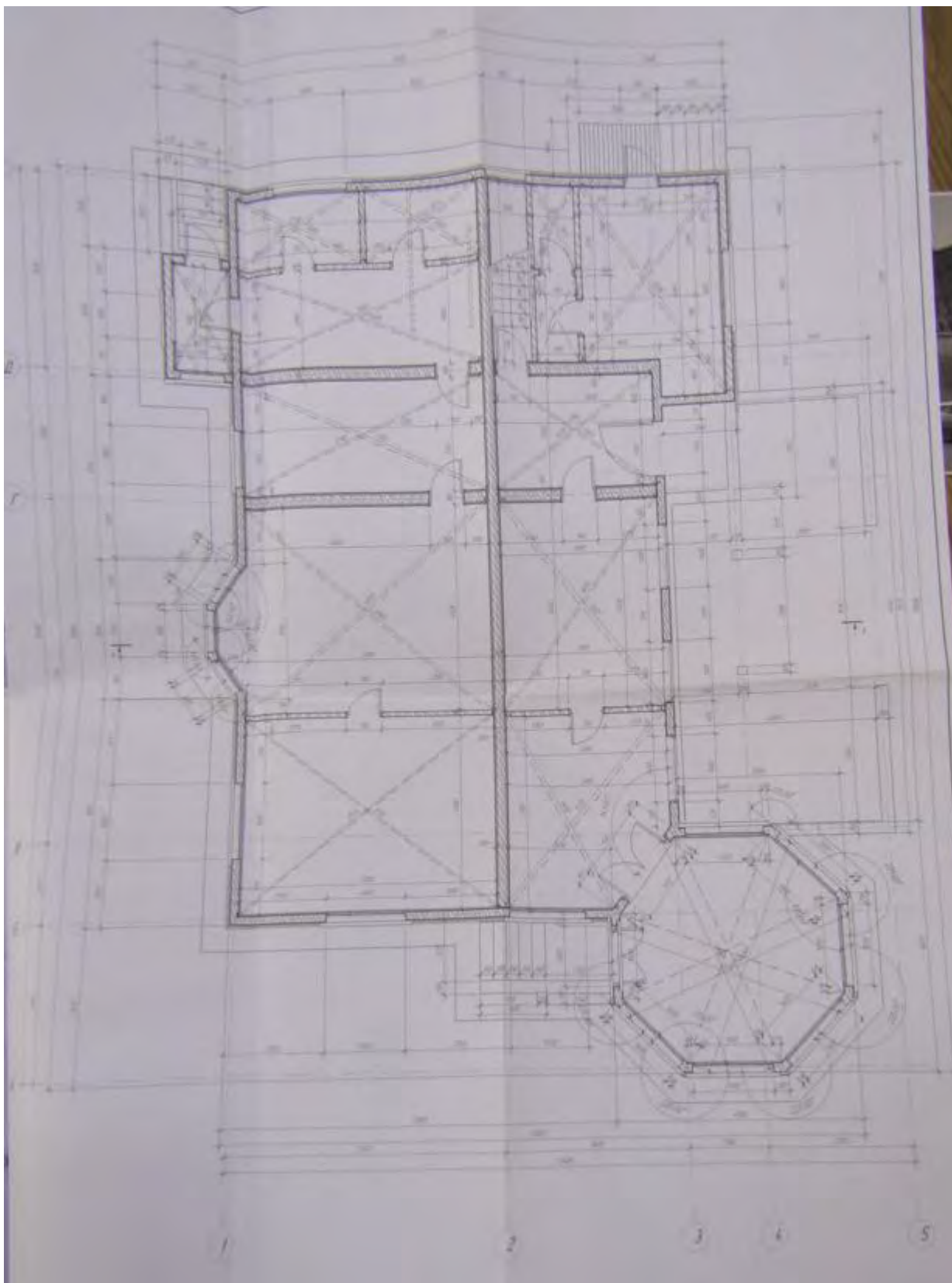
Илл. 27. Существующий фасад в осях 5-1 (обмерный чертеж северного фасада). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



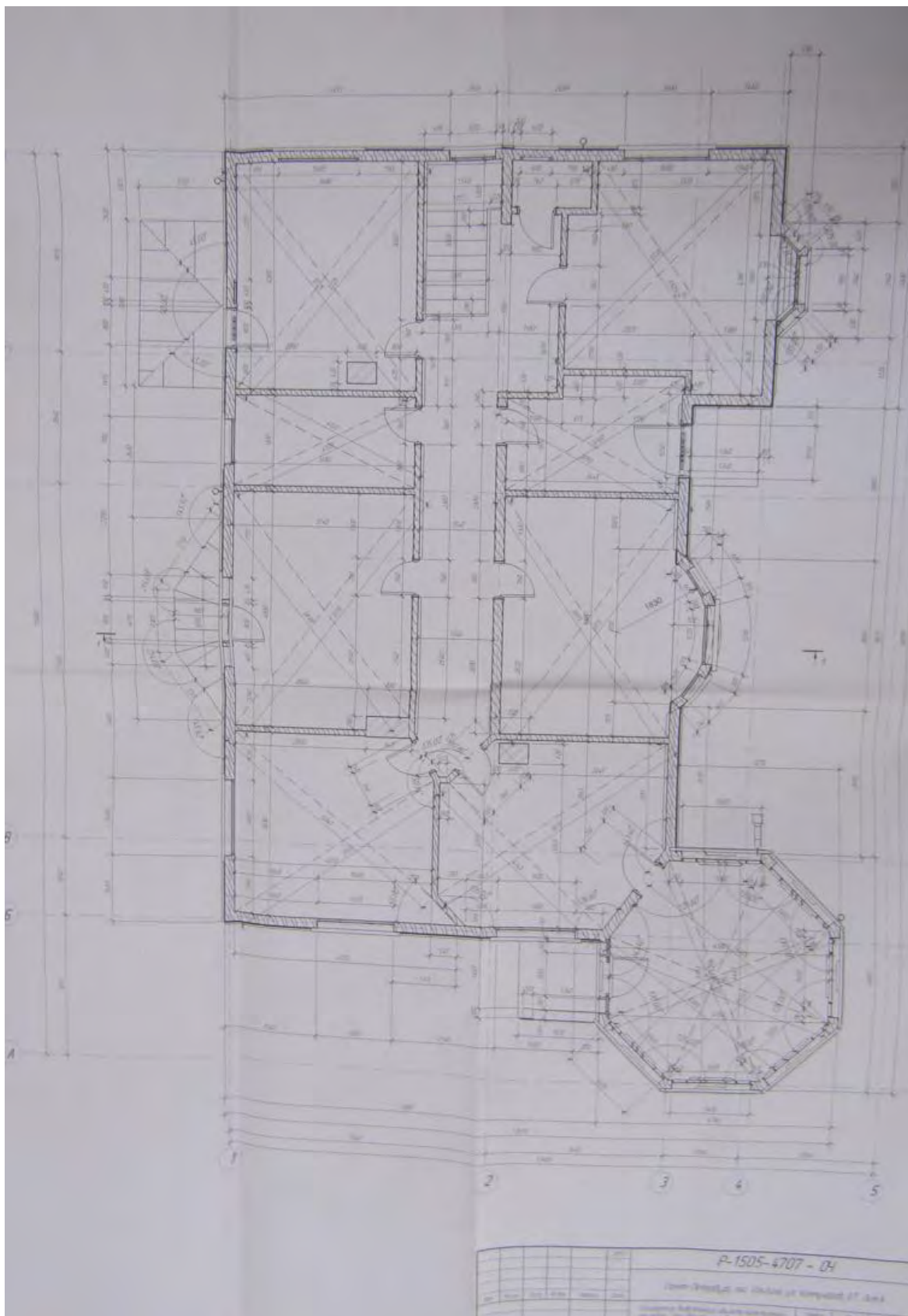
Илл. 28. Существующий фасад в осях А-Е (обмерный чертеж восточного фасада). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).





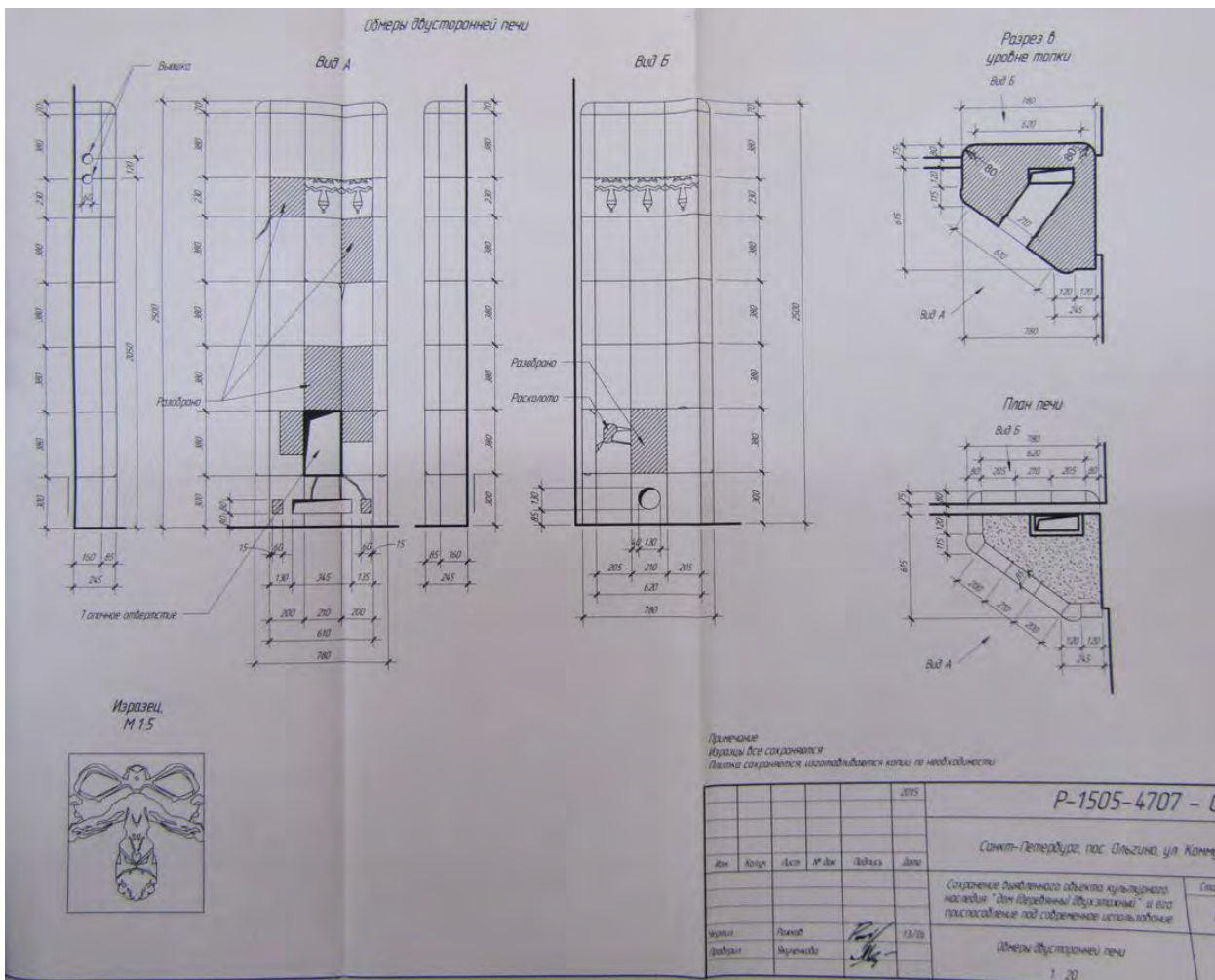


Илл. 30. Существующий план 1-го этажа. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



Илл. 31. Существующий план 2-го этажа. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).

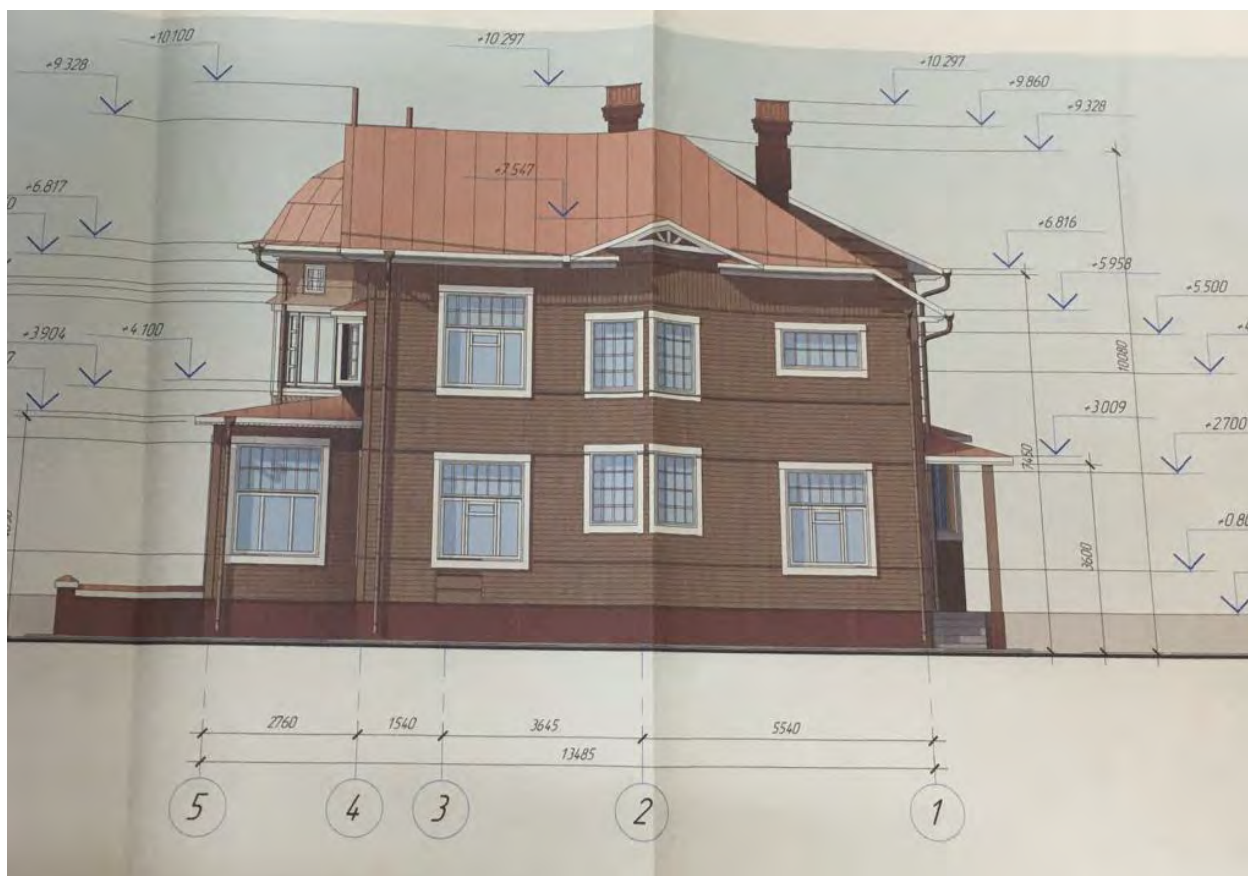




Илл. 33. Обмеры двусторонней печи. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



Илл. 34. Проектируемый фасад в осях 1-5 (южный фасад). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



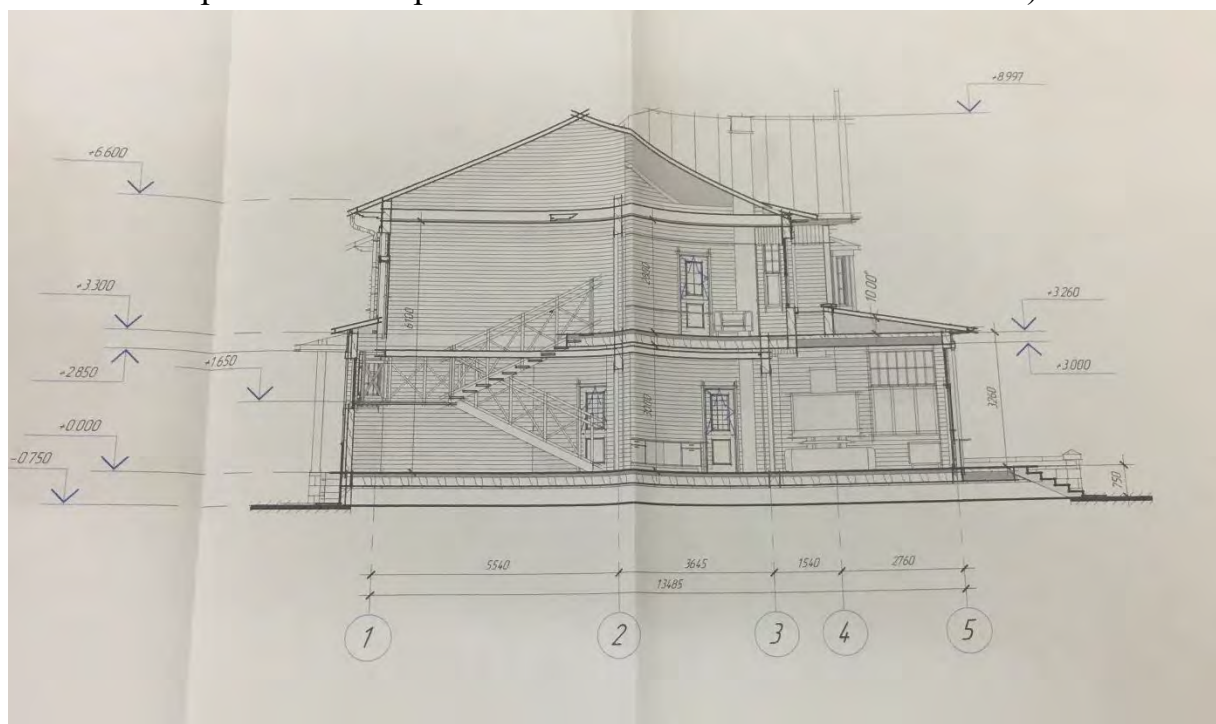
Илл. 35. Проектируемый фасад в осях 5-1 (северный фасад). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



Илл. 36. Проектируемый фасад в осях А-Е (восточный фасад). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



Илл. 37. Проектируемый фасад в осях Е-А (западный фасад). 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



Илл. 38. Разрез в осях 1-5. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



Илл. 39. Демонстрационный материал. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).



Илл. 40. Демонстрационный материал. 2015 г. (источник: архив КГИОП рег. № 01-26-403/17-0-0 от 30.01.2017 г.).







Илл. 42. Усадьба Польшрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул.  
1990 г. (источник: архив КГИОП. П-935).



Илл. 43. Усадьба Польша. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул.  
1990 г. (источник: архив КГИОП. П-935).



Илл. 44. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул.  
1995 г. (источник: архив КГИОП. П-935).



Илл. 45. Усадьба Польштрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул.  
1995 г. (источник: архив КГИОП. П-935).



Илл. 46. Усадьба Польшрока. Ольгино, ул. Коммунаров, 13. Граничная ул.  
1995 г. (источник: архив КГИОП. П-935).



Илл. 47. Вид на флигель с водонапорной башней. 2001 г. (источник: [https://p2.citywalls.ru/photo\\_355-364242.jpg?mt=1538642146](https://p2.citywalls.ru/photo_355-364242.jpg?mt=1538642146)).



Илл. 48. Вид на каменные флигели с северо-запада. 12.05.2005 г. (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/13489/?page=88>).



Илл. 49. Вид на каменные флигели с востока. 03.10.2005 г. (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/13489/?page=88>).



Илл. 50. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с юга. 03.10.2005 г. (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/13489/?page=88>).



Илл. 51. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с юго-востока. 14.02.2010 г. (источник: [http://photos.wikimapia.org/p/00/02/42/92/48\\_full.jpeg](http://photos.wikimapia.org/p/00/02/42/92/48_full.jpeg)).





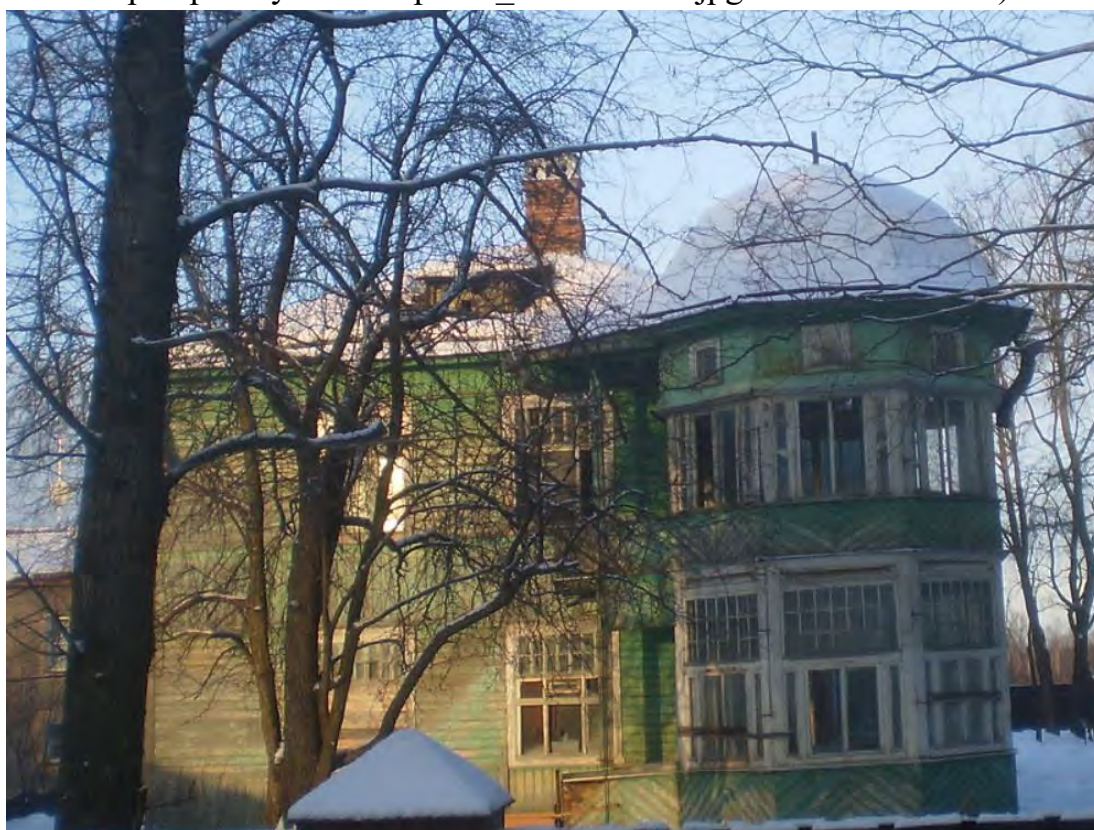
Илл. 52. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с северо-востока. 02.06.2011 г. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/13489/?page=88>).



Илл. 53. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с юго-востока. 2013 г. (источник: [https://p3.citywalls.ru/photo\\_301-308359.jpg?mt=1510562076](https://p3.citywalls.ru/photo_301-308359.jpg?mt=1510562076)).



Илл. 54. Вид на дом (деревянный 2-этажный) юго-запада. 2013 г. (источник: [https://p2.citywalls.ru/photo\\_145-148730.jpg?mt=1357669442](https://p2.citywalls.ru/photo_145-148730.jpg?mt=1357669442)).



Илл. 55. Вид на дом (деревянный 2-этажный) юга. 2013 г. (источник: [https://p3.citywalls.ru/photo\\_145-148731.jpg?mt=1357669442](https://p3.citywalls.ru/photo_145-148731.jpg?mt=1357669442)).



Илл. 56. Вид на дом (деревянный 2-этажный) с юга. 2017 г. (источник: [https://p3.citywalls.ru/photo\\_264-270467.jpg?mt=1483541405](https://p3.citywalls.ru/photo_264-270467.jpg?mt=1483541405)).



Илл. 57. Вид со стороны ул. Граничной на северный фасад 2-х этажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).



Илл. 58. Вид из глубины территории на 2-х этажное деревянное здание (восточный фасад). 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).



Илл. 59. Центральная часть территории с дорожками и старовозрастными деревьями. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).



Илл. 60. Вид на восточный фасад двухэтажного деревянного здания. 2015 г.  
(источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).



Илл. 61. Вид на веранду в юго-восточной части 2-х этажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).



Илл. 62. Вид на веранду в юго-восточной части 2-х этажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).



Илл. 63. Вид на веранду в юго-восточной части 2-х этажного деревянного здания. 2015 г. (источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).





Илл. 64. Вид на западный фасад 2-х этажного деревянного здания. 2015 г.  
(источник: Акт ГИКЭ рег. № 01-24-2401/17 от 03.07.2017 г.).



Илл. 65. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).



Илл. 66. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).



Илл. 67. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).



Илл. 68. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).



Илл. 69. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).

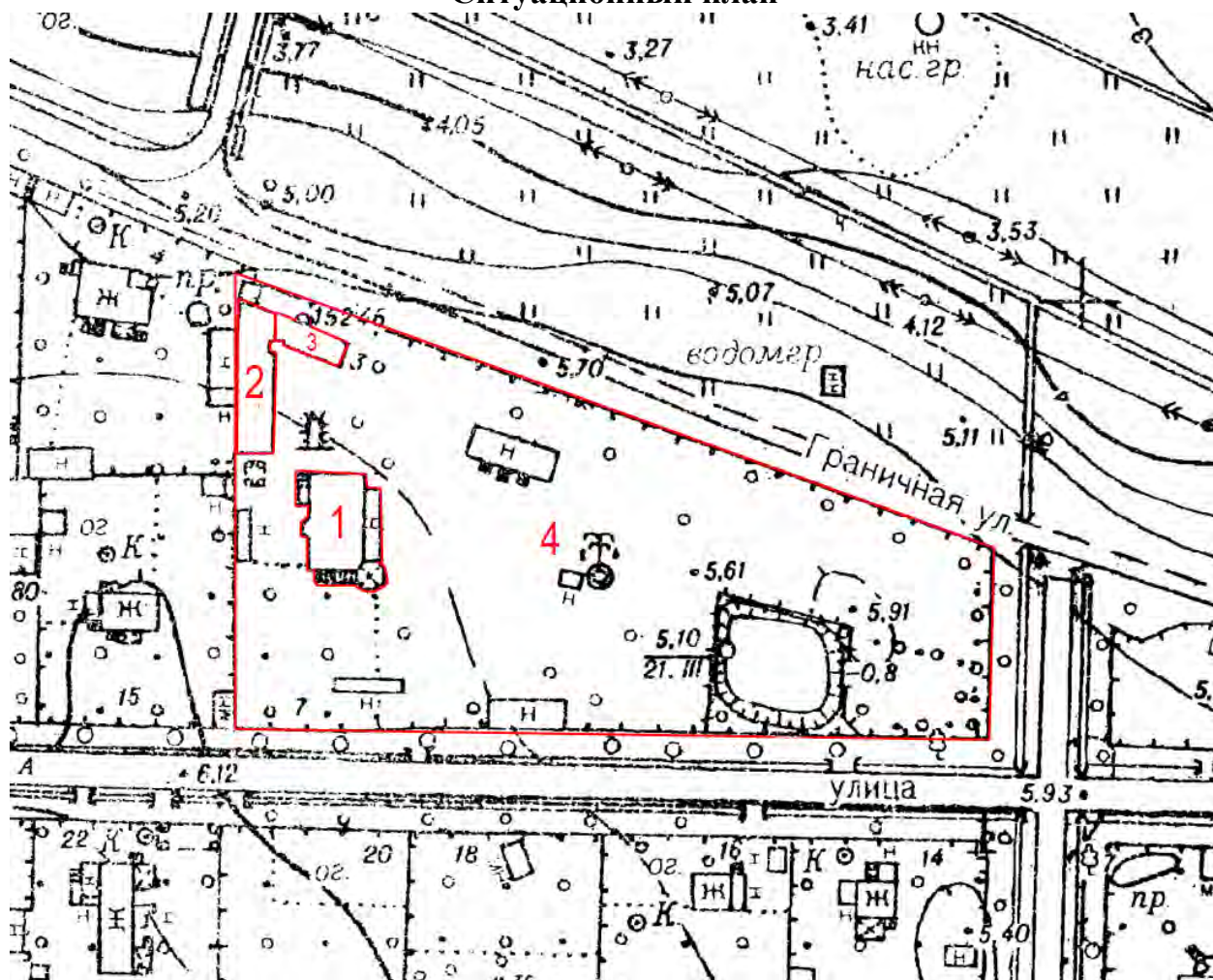


Илл. 70. Разборка деревянного двухэтажного здания в 2017 году (источник: фотография предоставлена собственником).

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный  
опорные планы**

## Ситуационный план

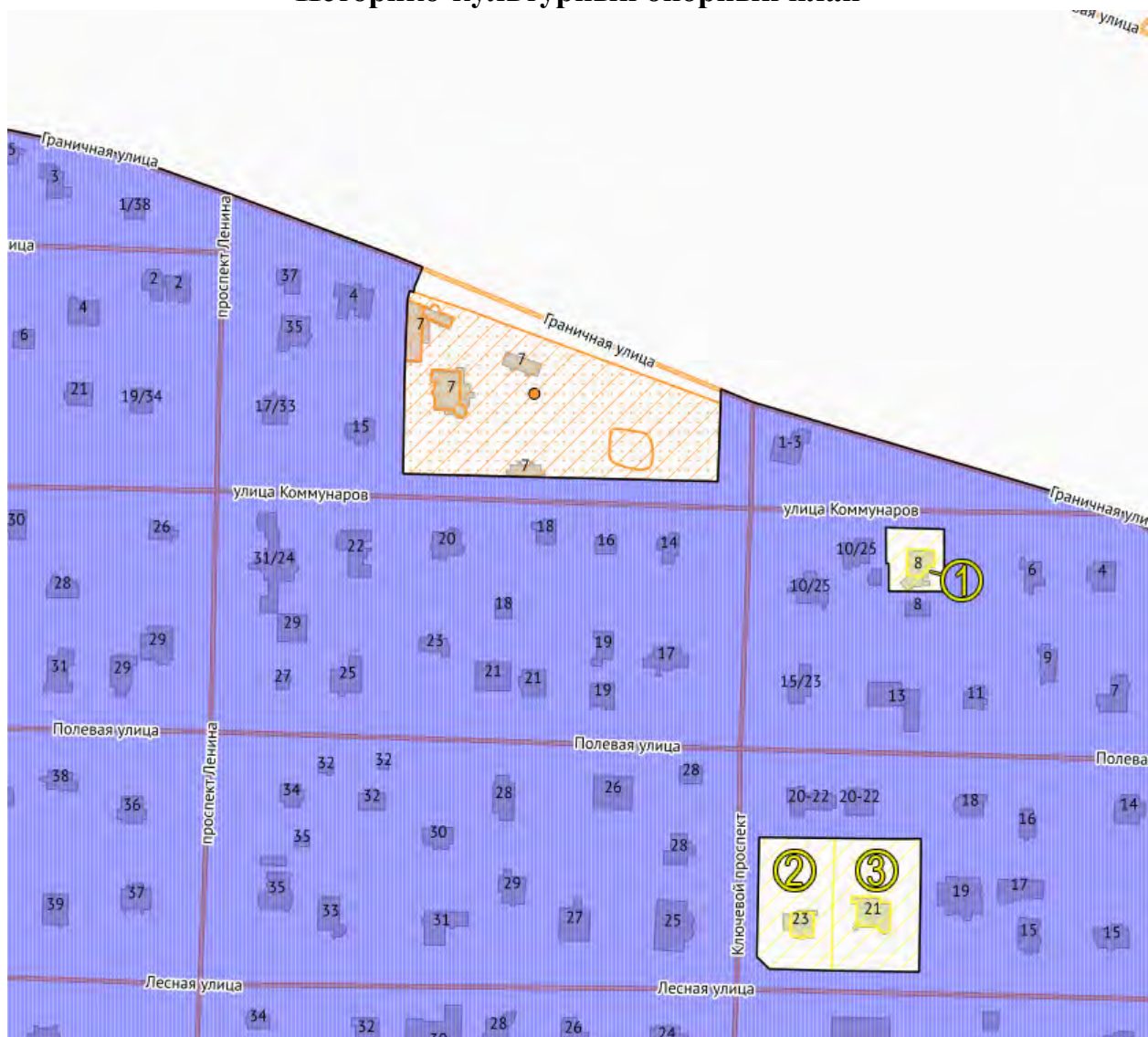


Условные обозначения:





– выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша»:

- 1 – Дом (деревянный 2-этажный);
- 2 – Флигель (каменный 2-этажный);
- 3 – Флигель с водонапорной башней (каменный);
- 4 – Парк с прудом и деревьями ценных пород

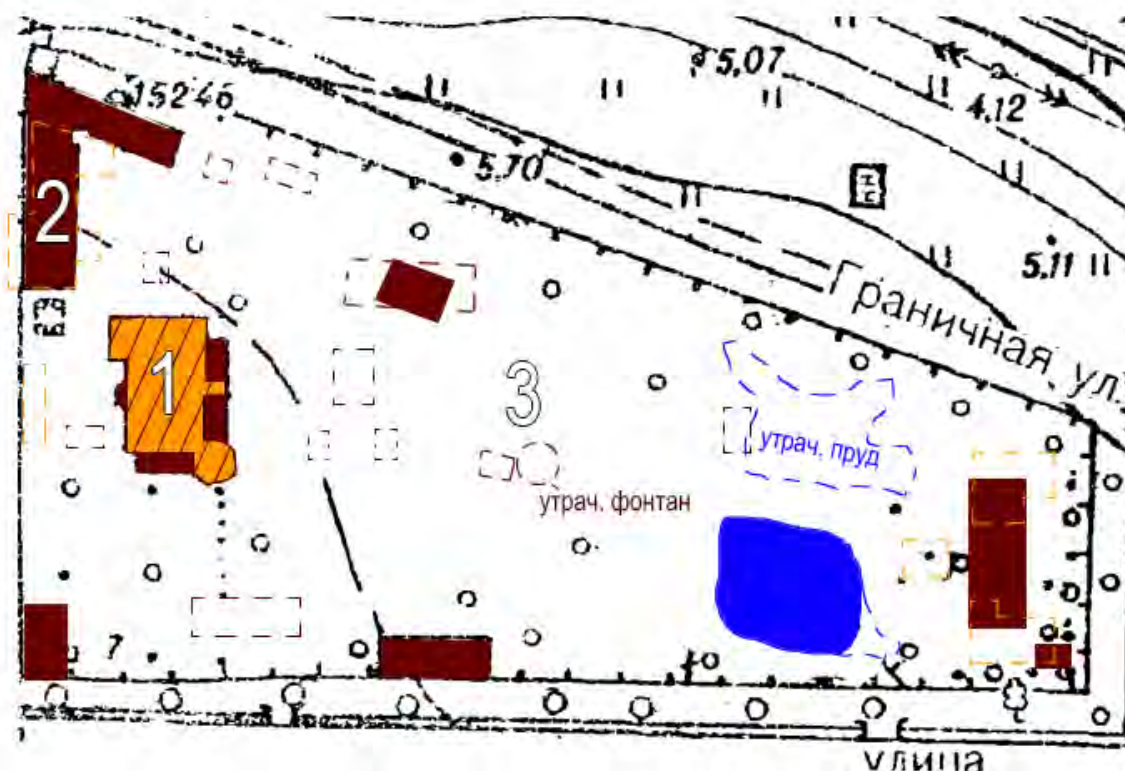
## Историко-культурный опорный план



### Условные обозначения:

-  – выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша»;
-  - объекты культурного наследия регионального значения:
  - 1 – Дача Лобановых;
  - 2 – Дача;
  - 3 – Дача.
-  – Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01;
-  – окружающая застройка на 2022 год.

## Историко-архитектурный опорный план



Пунктиром отмечены утраченные строения.

### Условные обозначения:

<b>I. Строительные работы в период 1911-1917 гг.:</b>	
На плане	выполненные работы:
3	1911-1912 гг. – устройство парка на участке, строительство одноэтажных служебных зданий (утрачены, отмечены пунктиром)
2	1911 г. – строительство одноэтажного деревянного служебного здания (утрачено, отмечено на плане пунктиром)
1	1913 г. – строительство одноэтажного деревянного дома по проекту А.А. Даугеля, на месте сгоревшего дома
<b>II. Строительные работы в период 1-й пол. XX в. – наст. время:</b>	
№ на плане	выполненные работы:
2	1-я пол. XX в. – сер. XX в. – строительство каменных нежилых флигелей на месте деревянного служебного здания
1	1950-1960-е гг. – реконструкция одноэтажного деревянного дома с надстройкой 2-го этажа
3	1950-1960-е гг. – приспособление парка: прокладка дорожек в западной части участка, устройство фонтана в центре участка, строительство деревянных нежилых строений (утрачены, отмечены пунктиром)
2	2004-2006 гг. – реконструкция каменных нежилых флигелей с устройством мансардой, тамбура, облицовкой фасадов



3	2006-2011 гг. – приспособление парка: засыпка высохшего северного пруда, организация вертикальной планировки территории, устройство новых дорожек, строительство новых нежилых деревянных строений, демонтаж фонтана, устройство новой ограды вокруг территории
1	2017 г. – разборка деревянного двухэтажного дома в рамках проведения работ по сохранению

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**



**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 № 15

**СПИСОК  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

-----  
Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИМОРСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1437	Комплекс построек усадьбы Польштрока	начало XX века	автор не установлен	Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б	среднее плохое	-"
1437.1	Дом (деревянный 2-этажный)	начало XX века	автор не установлен	Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А	плохое	-"
1437.2	Флигель (каменный 2-этажный)	начало XX века	автор не установлен	Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б	среднее	-"
1437.3	Флигель с водонапорной башней (каменный)	начало XX века	автор не установлен	Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б	среднее	-"
1437.4	Парк с прудом и деревьями ценных пород	начало XX века	автор не установлен	Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7	плохое	-"

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», утвержденного КГИОП 03.09.2003 г.**

102  
 Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б.М. Кириков  
 М.П.

" 3 " сентября 2003

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплексе построек усадьбы Польша"**

г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., 6/№ (Ольгино)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия:
- здания и сооружения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- элементы гидросистемы

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Дом (деревянный 2-этажный)
2. Флигель (каменный 2-этажный)
3. Флигель с водонапорной башней (каменный)
4. Парк с деревьями ценных пород
5. Пруд

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия распоряжения КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока»; копия распоряжения КГИОП от 28.04.2017 № 188-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2013 № 10-322»**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

03.07.2013

№ 10-322

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплексе построек усадьбы Польштрока»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек усадьбы Польштрока», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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


Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова





Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс построек усадьбы Польша. Дом (деревянный 2-этажный) Флигель  
(каменный 2-этажный) Флигель с водонапорной башней (каменный) Парк с прудом и  
деревьями ценных пород».  
Санкт-Петербург, пос. Ольгино,  
ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б.

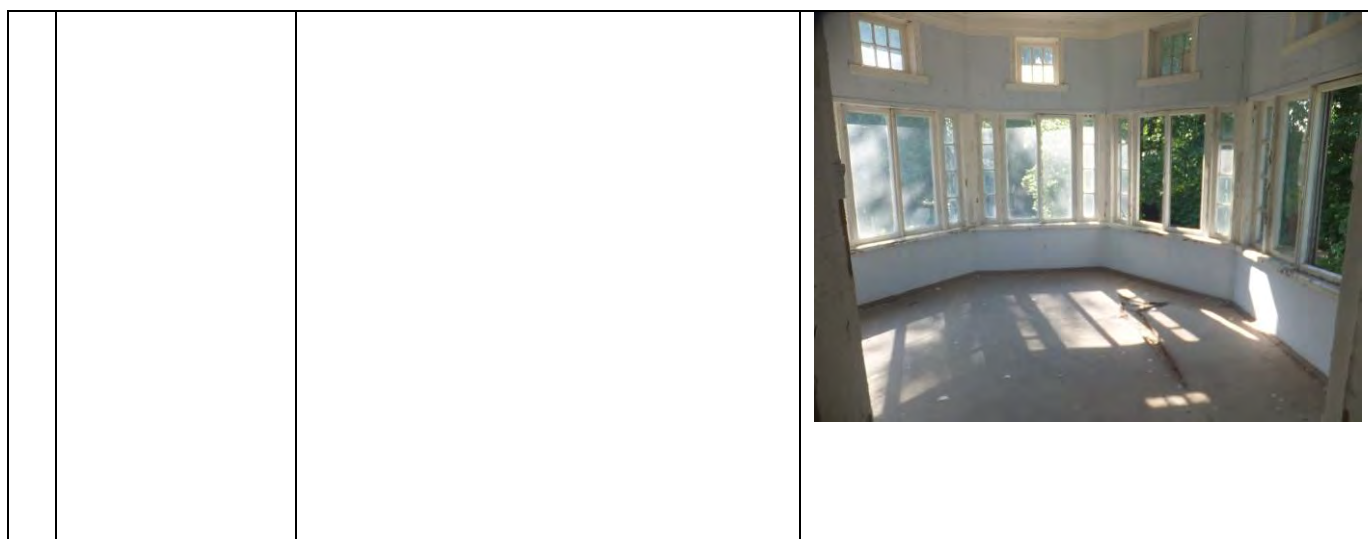
I. Дом (деревянный 2-этажный)  
Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение	Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение здания, включая шестигранную веранду в юго-восточной части, с купольным завершением, эркер в уровне второго этажа восточного фасада, ризалит, восточного фасада завершенный фронтоном, трехгранное эркерное окно в уровне второго этажа ризалита.</p> <p>Исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, шатровая), высотные отметки крыши. Материал кровельного покрытия - листовой металл.</p>	

			
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (брёвна), местоположение междуэтажных перекрытий.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Материал фасадной поверхности: обшивка стен вагонкой горизонтально, вертикально, под углом .</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов.</p> <p>Материал (дерево) и исторический рисунок заполнения оконных и дверных проёмов.</p> <p>Оформление оконных проёмов деревянными наличниками.</p> <p>Междуэтажные карнизы, венчающий карниз.</p>	 



			
6	Архитектурно-художественная отделка интерьеров	Помещение 1-Н 18 (14,9 кв.м.), 17 (16,2 кв.м): печь двусторонняя, одноярусная, с закруглёнными углами, облицованная белым глазурованным изразцом с рельефным фризом в виде провисающих гирлянд, с топочным отверстием по восточному фасаду.	








II. Флигель (каменный 2-этажный)  
 Флигель с водонапорной башней (каменный)  
 Санкт-Петербург, пос. Ольгино,  
 ул. Коммунаров, д. 7, литеры Б.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение	Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение здания.  Исторические габариты и конфигурация крыши.	

			 <p data-bbox="1011 586 1422 645">Общий вид объекта до выполнения самовольных работ</p> 
3	Конструктивная система здания:	Исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение междуэтажных перекрытий.	
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p data-bbox="432 1397 906 1429">Историческая отделка фасадов (кирпич).</p> <p data-bbox="432 1458 916 1547">Историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проёмов.</p> <p data-bbox="432 1581 916 1637">Материал (дерево) и исторический рисунок заполнений оконных проёмов.</p>	

### III. Парк с прудом и деревьями ценных пород

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное и планировочное решение, рельеф		
2	Гидросистема и гидротехнические сооружения	Историческое местоположение, конфигурация пруда.	
3	Насаждения	<p>Рядовые посадки по северной и южной границе участка.</p> <p>Насаждения: дуб, липа, клён, туя.</p> <p>Особо ценные: Дугласия (<i>Douglasia beringensis</i>).</p>	

			
--	--	--	--





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

окуд

28.04.2017№ 188-р

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 03.07.2013 № 10-322**

1. Внести изменения в приложение к распоряжению КГИОП от 03.07.2013 № 10-322 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» (далее – Приложение), изложив:

1.1 Пункт 3 раздела I Приложения согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

1.2 Пункт 5 раздела I Приложения согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.


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


3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления 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 1 к распоряжению КГИОП  
от 28.04.2014 № 188-Р

3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (дерево); местоположение междуэтажных перекрытий;	
---	--------------------------------	---	--

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческая фактура поверхности стен, материал (сруб, вагонка);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;</p> <p>материал (дерево) и исторический рисунок заполнения оконных и дверных проёмов;</p> <p>оформление оконных проёмов деревянными наличниками;</p> <p>междуэтажные карнизы, венчающий карниз;</p>	
---	---	--	---

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрака» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Документы технического учета: копия технического паспорта на здание (дача) по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А по состоянию на 31.08.2009 г., поэтажных планов по состоянию на 30.03.2006 г., составленных филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Приморского района; копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости внутренних помещений на здание (хозяйственный корпус) по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7 (лит. Б), составленных филиалом ГУ «ГУИОН» по состоянию на 27.05.2004 г.; копия поэтажных планов строения лит. Б по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, составленных филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Приморского района по состоянию на 30.03.2006 г.**

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

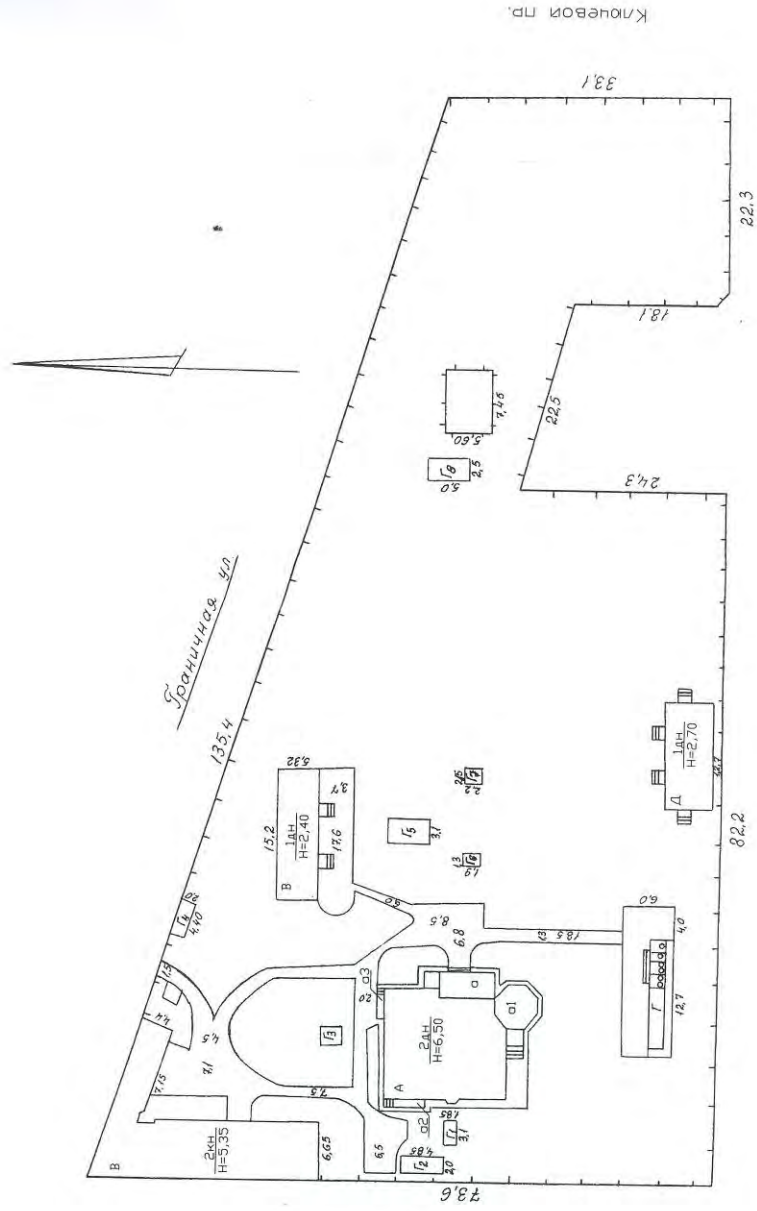
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

**КОПИЯ****ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	<b>Дача</b>
район	<b>Приморский</b>
город	<b>Санкт-Петербург, Ольгино</b>
улица (пер.)	<b>улица Коммунаров, дом 7, литера А</b>

Квартал №  
Инвентарный № 671

План земельного участка  
д.7, по ул.Коммунаров, Ольгино



Ш-К д.9

ул. Коммунаров







### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А  
Группа капитальности: V

Год постройки: 1917  
Вид внутренней отделки: простая  
Число этажей: 2 (2)

№ 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 %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Перекосы, выпучивание, глубоко раскрытые трещины в цоколе	5		5	55	2.75	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	Глубокие трещины и зазоры в местах сопряжения конструкциями и потолками	19		19	60	11.40	
	б. Перегородки	деревянные	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью	5		5	55	2.75	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные						
		междужтажное	деревянные	Древесина наката в местах сопряжений поражена гнилью	12		12	60	7.20
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробонны;	5		5	60	3.00	
5	Полы	дощатые, с покрытием линолеумом	Массовые просадки основания полов	12	+1.5	13.5	65	8.78	
6	Проемы	Оконные	по одному створному и одному глухому переплету в проеме	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью;	11		11	60	6.60
		Дверные	филенчатые, окрашены						
7	Внутр. отделка		Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски	12		12		7.20	
	Наружн. отделка архитек. форм.	обшивка вагонкой, окраска масляной краской							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов	12.8		2.5	60	1.50
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
Электроплиты									
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца, лестницы деревянные	гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе	6.2		6.2	65	4.03	
Итого				100.0		91.2		55.21	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{55.21 \times 100}{91.2} = 61.0\%$$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера а1 веранда	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а2 пристройка	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а3 пристройка	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	кирпичные столбы с цоколем из досок; бутовый ленточный	10		10	кирпичные столбы с деревянным цоколем из пластин	11		11	кирпичные столбы с деревянным цоколем из пластин	11		11
Стены и перегородки	деревянные	8		8	деревянные нештукатуренные	26		26	деревянные	26		26
Перекрытия	деревянные	7		7	деревянные нештукатуренные	4		4	деревянные	4		4
Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	23		23	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	13		13	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	13		13
Полы	дошчатые, окрашены	20		20	дошчатые, окрашены	7		7	дошчатые, окрашены	7		7
Проемы	одинарные глухие филенчатые, окрашены	7 19		7 19	одинарные глухие филенчатые, окрашены	0 14		0 14	одинарные глухие филенчатые, окрашены	0 14		0 14
Отделочные работы						18		18		18		18
Электроосвещение	скрытая проводка	2		2	скрытая проводка	4		4	скрытая проводка	4		4
Прочие работы	крыльца; отмостка	4		4	крыльца	3		3	крыльца	3		3
	ИТОГО:	100	x	100		100	x	100		100	x	100

Наименование конструктивных элементов	Литера а Дача; терраса	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бутовый ленточный	17		17								
Стены и перегородки	деревянные	22		22								
Перекрытия	деревянные	13		13								
Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	16		16								
Полы		18		18								
Проемы												
Отделочные работы	окраска	11		11								
Электроосвещение	открытая проводка	2		2								
Прочие работы	крыльца	1		1								
	ИТОГО:	100	x	100		100	x			100	x	

### 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 сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
						7	8	9	10	11	12	13	14	15					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	дача : основное строение, крыльца	8	9 а	куб. м	28.60	0.91							1.40	1.27	36.32	1253	45509	61	17749
a	Дача, терраса	4	92 а	кв. м	17.00	1.00								1.00	17	36	612	65	214
a1	Дача, веранда	4	90 а	кв. м	60.00	1.00								1.00	60	33	1980	65	693
a2	Дача, пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	1.00								1.00	10.5	20	210	65	74
a3	Дача, пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	1.00								1.00	10.5	14	147	65	51
																<b>Всего:</b>	<b>48458</b>		<b>18781</b>
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	2323075		900361

поправками



## 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	48458	18781					48458	18781
2009	2323075	900361					2323075	900361

« 31 » августа

2009 г.

Исполнил

(Близниченко О.В.)

« 31 » августа

2009 г.

Проверил

(Базина М.В.)

« 31 » августа

2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Приморского района

(М.Д. Ботева)

## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

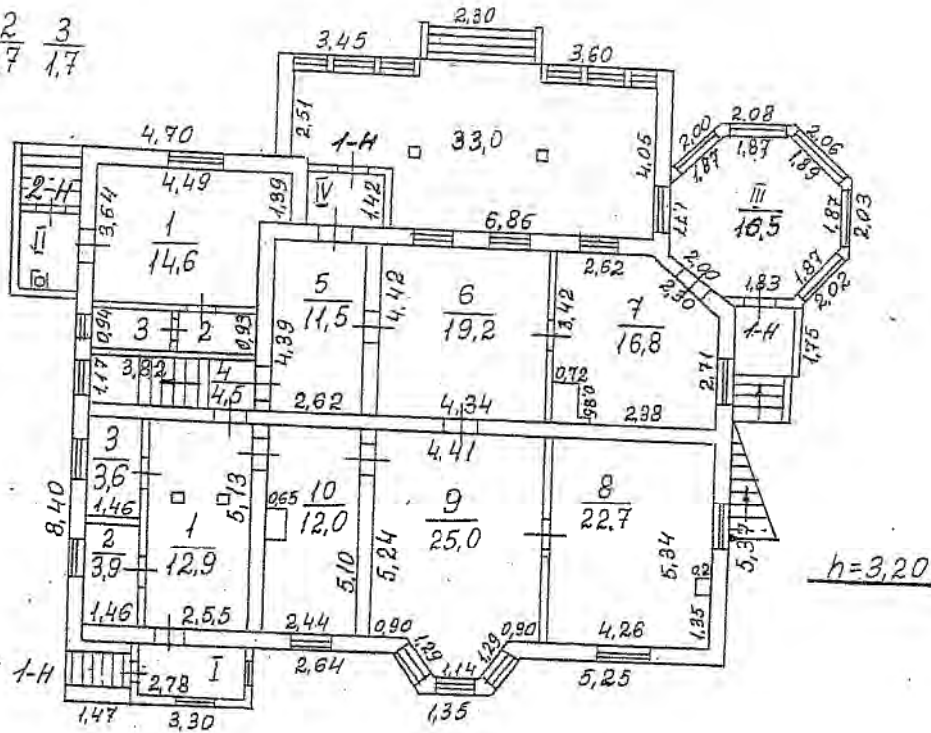
КОПИЯ  
ВЕРНА



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 7 листов  
Начальник ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Северное департамента  
кадастровой деятельности  
*Л.Г. Панина*

план 1 этажа

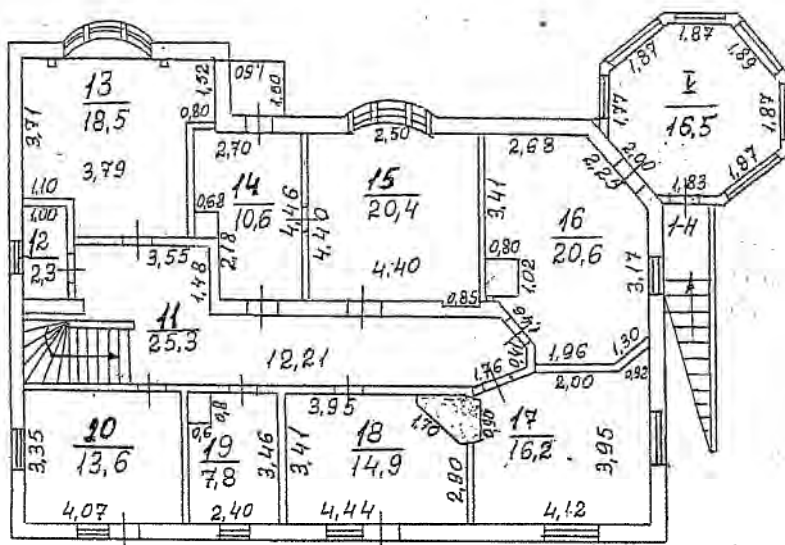
II 2 3  
3,1 1,7 1,7



I.  
4,1

Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г. Санкт-Петербург			инв.№ 671
Лист 1	поэтажный план строения лит. А, по адресу: Ольгино, улица Коммунаров, дом 7		Масштаб 1: 200
Дата	Должностное лицо	Ф.И.О.	Подпись
30.03.06	Начальник филиала	Ботева М.Д.	<i>[Signature]</i>
30.03.06	Исполнитель	Зайцева Т.В.	<i>[Signature]</i>
30.03.06	Бригадир	Богданова Т.Г.	<i>[Signature]</i>

план 2 этажа



<b>Филиал ГУ ГУИОН</b> проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г. Санкт-Петербург			инв.№ 671
Лист 2	поэтажный план строения лит. А, по адресу: Ольгино, улица Коммунаров, дом 7		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Ф.И.О.	Подпись
30.03.06	Начальник филиала	Ботева М.Д.	<i>[Signature]</i>
30.03.06	Исполнитель	Зайцева Т.В.	<i>Т. Зайцева</i>
30.03.06	Бригадир	Богданова Т.Г.	<i>[Signature]</i>



Государственное учреждение  
Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости  
Филиал ГУ ГУИОН

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
Приморского р-на

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

(лит. Б)

На здание **хозяйственный корпус**

По адресу: **г.Санкт-Петербург, Ольгино  
ул.Коммунаров, дом 7**

Инвентарный №

2004 г.







## VI. Техническое описание конструктивных элементов зданий и определение износа.

Литера Б

Число этажей 2

Год постройки · до 1917 г.

Вид внутренней отделки-простая    Группа капитальности III    сбор.8, табл.8а

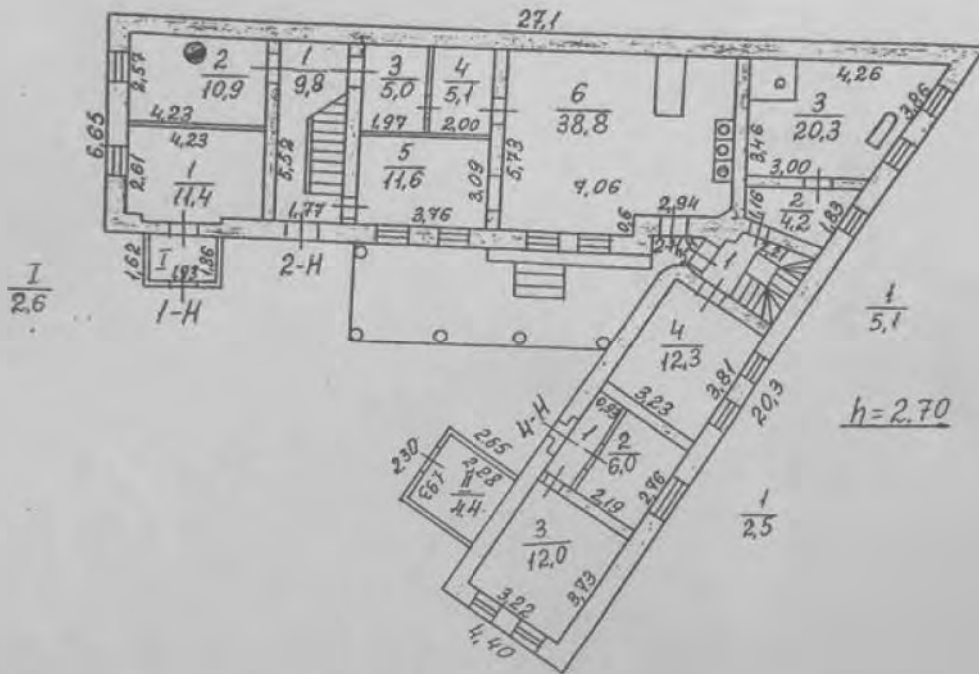
Номера п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Проц. износа к строению гр. 7 X гр. 8	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	фундаменты	Бутовый ленточный	Глубокая осадка, следы увлажнения, искривления в цоколе	10,00	1,00	10,00	65	6.5		
2	стены и перегородки	кирпичные	Гниль, поражение жучком, перекосы	18,0 5,0	1,00	18,00 5,0	60 65	10.8.0 3.25		
3	перекрытия	Деревянные утепленные	Гниль, жучок, поражение грибом	12,00	1,00	12,00	75	9.0		
4	кровля	Железная по деревянным стропилам	повреждение верхнего слоя, массовые протечки	6,00	1,00	6,00	65	3,9		
5	полы	Дошчатые, покрытые линол.	Гниль лаг, прогибы, утрата местами линолема	12,00	1,50	12.0	70	9.45		
6	проемы	окна одинарные, двери простые и филенчатые	Перекосы, гниль коробок, неплатный притвор	10,00	1,00	10,00	75	7.5		
7	внутренняя отделка	окраска стен по штукатурке.	Утрата отделки	8,00	1,00	8,00	70	5.6		
8	Сан.-Электр. Устройства	электроосвещение	Потеря эластичности изол.	14.1	0.29	9.8	85	8.3		
9	прочие работы	крыльца, отмостка	Разрушение крылец	4.9	1,00	4.9	75	3.7		
ИТОГО				100,00	X	97.2	X	68.0	X	
<p>Процент износа, приведенный к 100 по формуле (процент износа (гр. 9) X 97.2/(удельный вес (гр. 7)) = 69 %</p>										





Литер Б

План 1 этажа



Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г. Санкт-Петербург			Инв. №
Лист № 1	Ольшино, ул. Коммунаров 97 лит Б		Масштаб
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
27.05.04	Начальник филиала	Бошева М.Р.	<i>М.Р. Бошева</i>
	Исполнитель	Артамонов С.	<i>С. Артамонов</i>
	Инженер, Бригадир	Березина Л.В.	<i>Л.В. Березина</i>



Литер " Б "

План 2 этажа

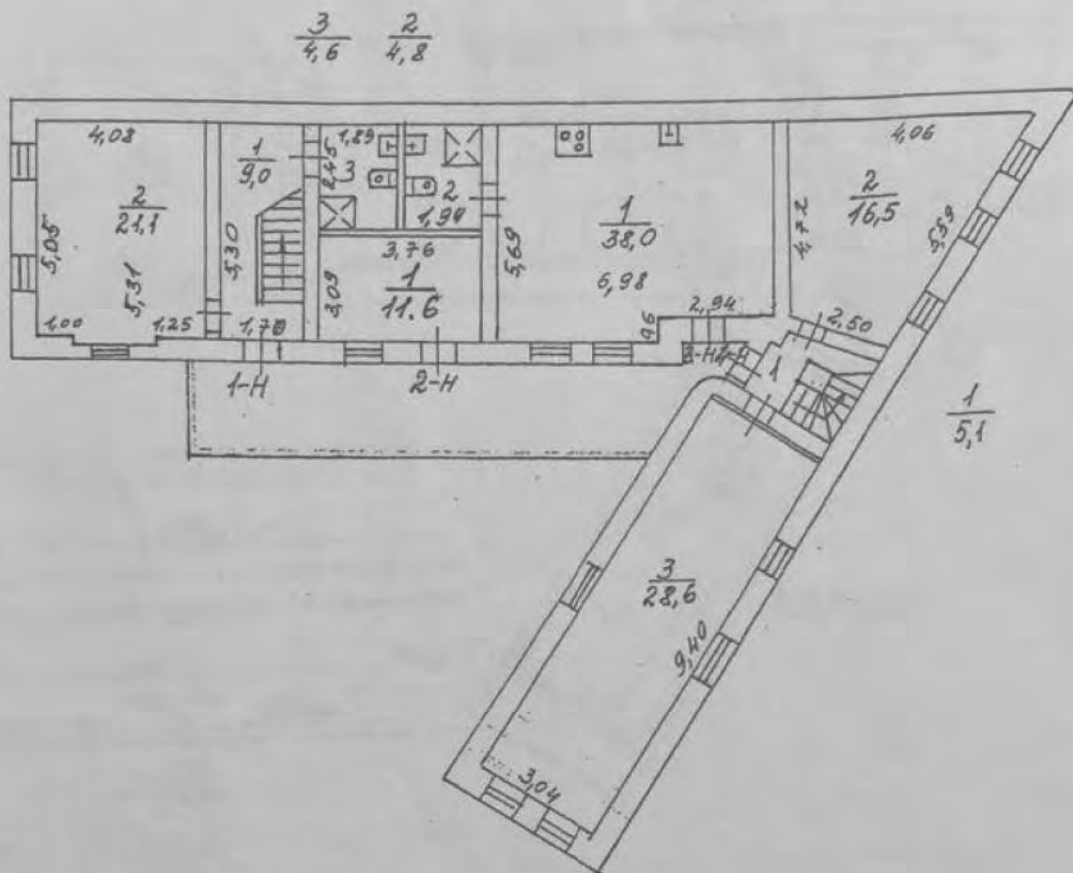


Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г. Санкт-Петербург			Инв. №
Лист №	Ольгино, ул. Коммунаров 87 лит. Б		Масштаб
2	Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
	27.05.01	Начальник филиала	Ботева М.Р.
		Исполнитель	Александров С.
		Инженер, бригадир	Березина Л.Б.

Ведомость помещений хоз.корпуса. Лит.Б  
Ольгино, Коммунаров, дом 8

<b>помещение 1-Н</b>				
1 помещение		11,4	11,4	
	<b>итого по 1-Н</b>	<b>11,4</b>	<b>11,4</b>	
I тамбур		2,6		
<b>помещение 2-Н</b>				
1 коридор		9,8		9,8
2 помещение		10,9	10,9	
3 коридор		5,0		5,0
4 коридор		5,1		5,1
5 моечная		11,6	11,6	
6 кухня		38,8	38,8	
7 коридор		9,7		9,7
8 помещение		22,5	22,5	
	<b>итого по 2-Н</b>	<b>113,4</b>	<b>83,8</b>	<b>29,6</b>
<b>помещение 3-Н</b>				
1 коридор		5,1		5,1
2 коридор		4,2		4,2
3 помещение		20,3	20,3	
4 помещение		12,3	12,3	
5 коридор		5,5		5,5
6 помещение		32,8	32,8	
	<b>итого по 3-Н</b>	<b>80,2</b>	<b>65,4</b>	<b>14,8</b>
<b>помещение 4-Н</b>				
1 коридор		2,5		2,5
2 помещение		6,0	6,0	
3 помещение		12,0	12,0	
	<b>итого по 4-Н</b>	<b>20,5</b>	<b>18,0</b>	<b>2,5</b>
II кладовая		4,4		
<b>общая площадь</b>		<b>232,5</b>		
<b>площадь</b>		<b>225,5</b>	<b>178,6</b>	<b>46,9</b>

план 1 этажа



<b>Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г. Санкт-Петербург</b>			инв.№ <b>8963</b>
Лист 1	Позтажный план строения лит. Б, по адресу: Ольгино, улица Коммунаров, дом 7		Масштаб 1: 200
Дата	Должностное лицо	Ф.И.О.	Подпись
30.03.06	Начальник филиала	Ботева М.Д.	<i>[Signature]</i>
30.03.06	Исполнитель	Зайцева Т.В.	<i>[Signature]</i>
30.03.06	Бригадир	Богданова Т.Г.	<i>[Signature]</i>



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Материалы фотофиксации от 17.04.2023 г.**

### Состав фотофиксации

- Фото 1. Вид на южную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» с юго-востока.
- Фото 2. Вид на южную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» с юго-запада.
- Фото 3. Вид на восточную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» с юго-востока.
- Фото 4. Вид на северную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» с северо-востока.
- Фото 5. Вид на северную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» с северо-запада.
- Фото 6. Вид на восток от северо-западной границы участка.
- Фото 7. Вид на северо-западную границу участка.
- Фото 8. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с северо-запада.
- Фото 9. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с востока.
- Фото 10. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с северо-запада.
- Фото 11. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид на север.
- Фото 12. Вид на деревянное нежилое строение в северной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».
- Фото 13. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с востока.
- Фото 14. Вид на восточную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с севера.
- Фото 15. Вид на северо-восточную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».
- Фото 16. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с северо-востока.
- Фото 17. Вид на деревянные нежилые строения в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».
- Фото 18. Вид на деревянное нежилое строение в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».
- Фото 19. Вид на деревянное нежилое строение в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».
- Фото 20. Вид на деревянное нежилое строение в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».
- Фото 21. Вид на деревянные нежилые строения в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».
- Фото 22. Вид на открытую террасу на восточном берегу пруда выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 23. Вид на пруд выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 24. Вид на открытую террасу на восточном берегу пруда выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 25. Вид на пруд выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 26. Вид на пруд выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 27. Вид на западный берег пруда выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 28. Вид на пруд выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 29. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с востока.

Фото 30. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юго-востока.

Фото 31. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с востока.

Фото 32. Вид на южную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юго-востока.

Фото 33. Вид на восточную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юго-запада.

Фото 34. Вид на нежилое деревянное строение в южной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 35. Вид на нежилое деревянное строение в южной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 36. Вид на южную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид на восток.

Фото 37. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид с юга.

Фото 38. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид на восток.

Фото 39. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид на север.

Фото 40. Вид на южную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 41. Вид на западную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 42. Вид на юго-западную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».

Фото 43. Вид на южную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юго-запада.

Фото 44. Вид на навес в юго-западной части выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока».

Фото 45. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с юга.

Фото 46. Вид на навес в юго-западной части выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша».

Фото 47. Вид на западную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юга.

Фото 48. Участок, на котором ранее располагался выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», вид с юго-запада.

Фото 49. Участок, на котором ранее располагался выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», вид с востока.

Фото 50. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с юго-востока.

Фото 51. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с юга.

Фото 52. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)».

Фото 53. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)».

Фото 54. Вид на пристроенный тамбур к выявленным объектам культурного наследия ««Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)»».

Фото 55. Вид на южный и восточный фасады выявленного объекта культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)».

Фото 56. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)».

Фото 57. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с востока.

Фото 58. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)».

Фото 59. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)».

Фото 60. Внутреннее помещение пристроенного тамбура.

Фото 61. Внутреннее помещение пристроенного тамбура.

Фото 62. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 1.

Фото 63. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 1.

Фото 64. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 3.





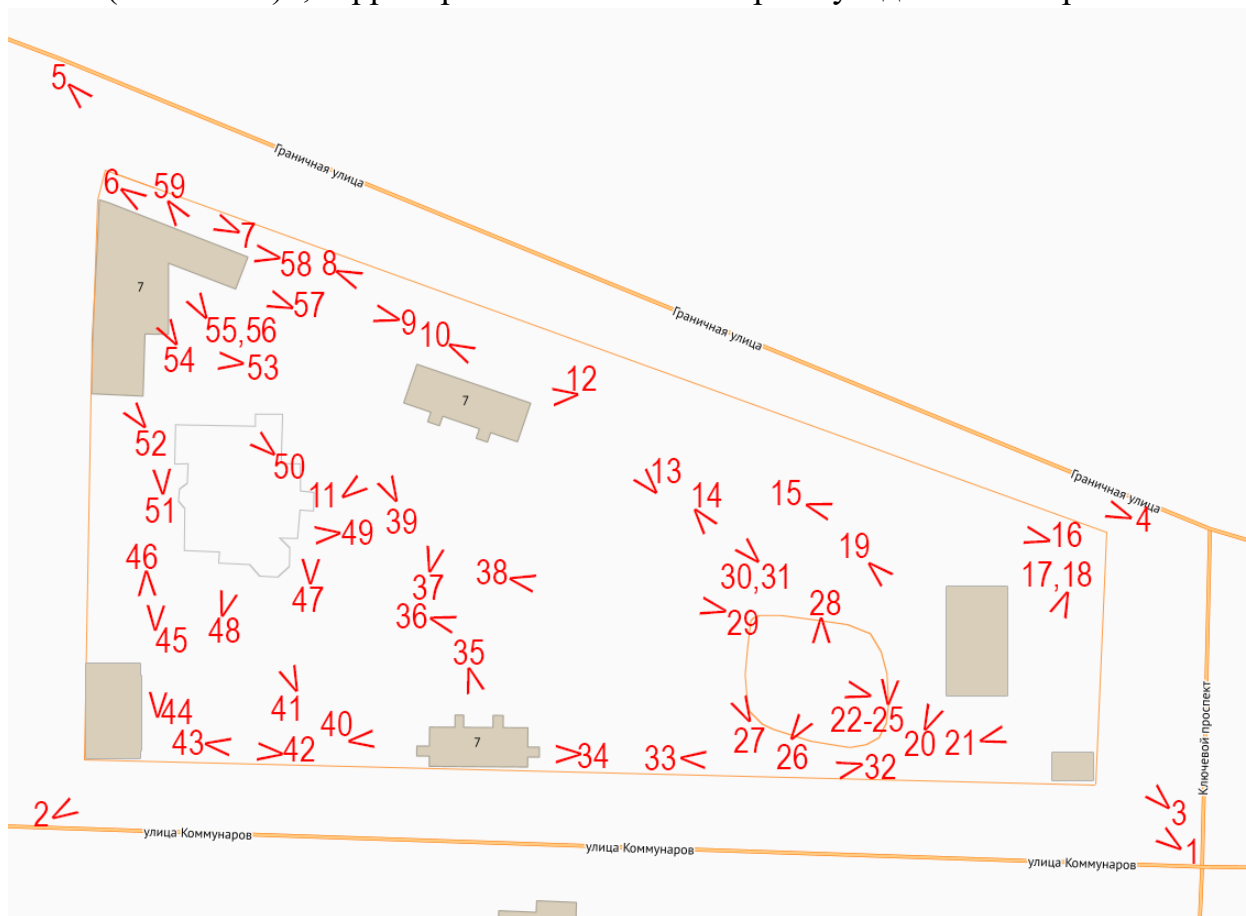
Фото 79. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 4.

Фото 80. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 5.

Фото 81. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 5.

## Схемы фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация фасадов выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)», территории «Комплекс построек усадьбы Польша».

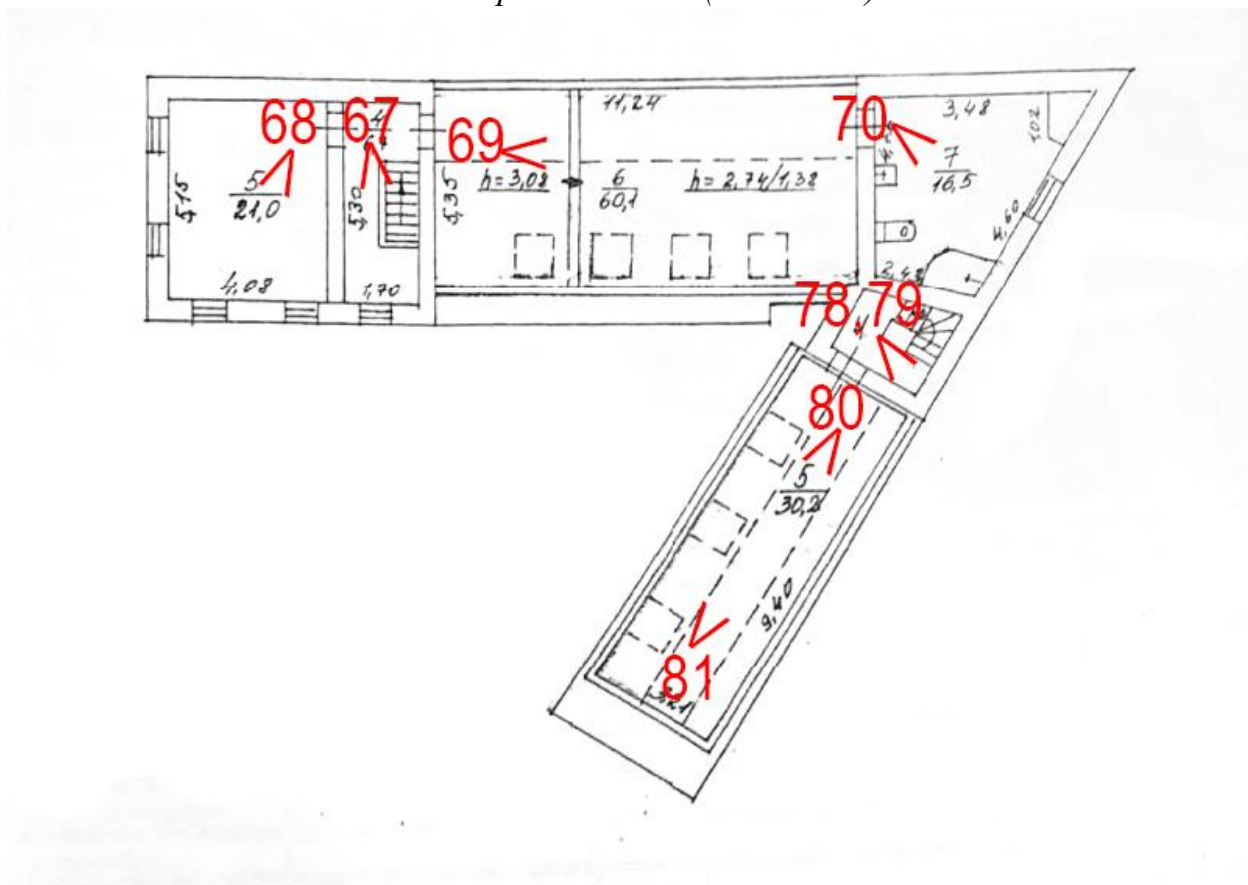


Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.



Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)».



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 17.04.2023 г.**



**Фото 1. Вид на южную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Полтрока» с юго-востока.**



**Фото 2. Вид на южную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Полтрока» с юго-запада.**



Фото 3. Вид на восточную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» с юго-востока.



Фото 4. Вид на северную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока» с северо-востока.



Фото 5. Вид на северную границу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» с северо-запада.



Фото 6. Вид на восток от северо-западной границы участка.





Фото 7. Вид на северо-западную границу участка.



Фото 8. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с северо-запада.



Фото 9. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с востока.



Фото 10. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с северо-запада.



Фото 11. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид на север.

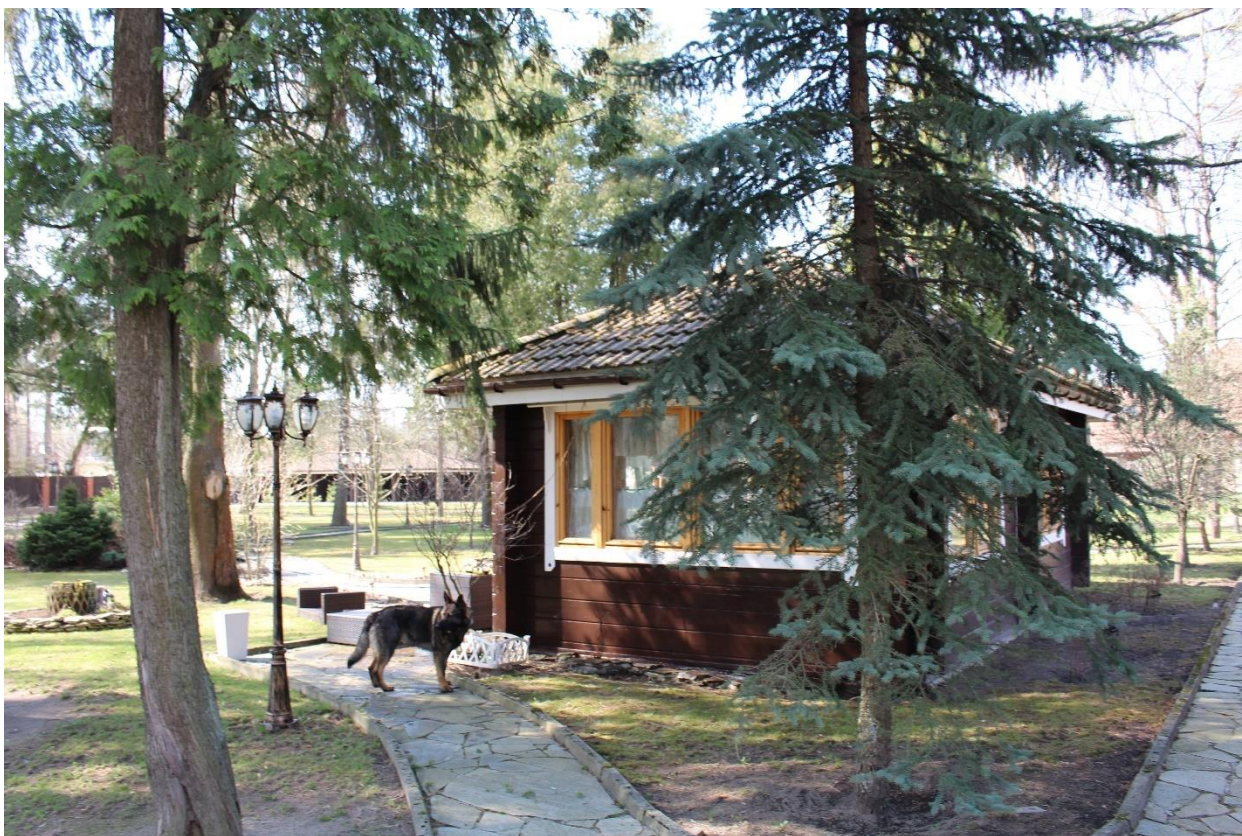


Фото 12. Вид на деревянное нежилое строение в северной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 13. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с востока.



Фото 14. Вид на восточную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с севера.



Фото 15. Вид на северо-восточную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 16. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с северо-востока.



Фото 17. Вид на деревянные нежилые строения в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 18. Вид на деревянное нежилое строение в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 19. Вид на деревянное нежилое строение в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 20. Вид на деревянное нежилое строение в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 21. Вид на деревянные нежилые строения в восточной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».





Фото 22. Вид на открытую террасу на восточном берегу пруда выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 23. Вид на пруд выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 24. Вид на открытую террасу на восточном берегу пруда выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 25. Вид на пруд выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 26. Вид на пруд выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 27. Вид на западный берег пруда выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 28. Вид на пруд выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 29. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с востока.



Фото 30. Вид на северную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юго-востока.



Фото 31. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с востока.



Фото 32. Вид на южную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юго-востока.



Фото 33. Вид на восточную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юго-запада.



Фото 34. Вид на нежилое деревянное строение в южной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 35. Вид на нежилое деревянное строение в южной части выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 36. Вид на южную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид на восток.



Фото 37. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид с юга.





Фото 38. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид на восток.



Фото 39. Вид на центральную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород», вид на север.



Фото 40. Вид на южную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 41. Вид на западную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 42. Вид на юго-западную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород».



Фото 43. Вид на южную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юго-запада.



Фото 44. Вид на навес в юго-западной части выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша».



Фото 45. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с юга.



Фото 46. Вид на навес в юго-западной части выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша».



Фото 47. Вид на западную часть выявленного объекта культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» с юга.



Фото 48. Участок, на котором ранее располагался выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», вид с юго-запада.



Фото 49. Участок, на котором ранее располагался выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)», вид с востока.



Фото 50. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с юго-востока.



Фото 51. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с юга.



Фото 52. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)».



Фото 53. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)».





Фото 54. Вид на пристроенный тамбур к выявленным объектам культурного наследия ««Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)»».



Фото 55. Вид на южный и восточный фасады выявленного объекта культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)».



Фото 56. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)».



Фото 57. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» с востока.



Фото 58. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)».



Фото 59. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)».



Фото 60. Внутреннее помещение пристроенного тамбура.

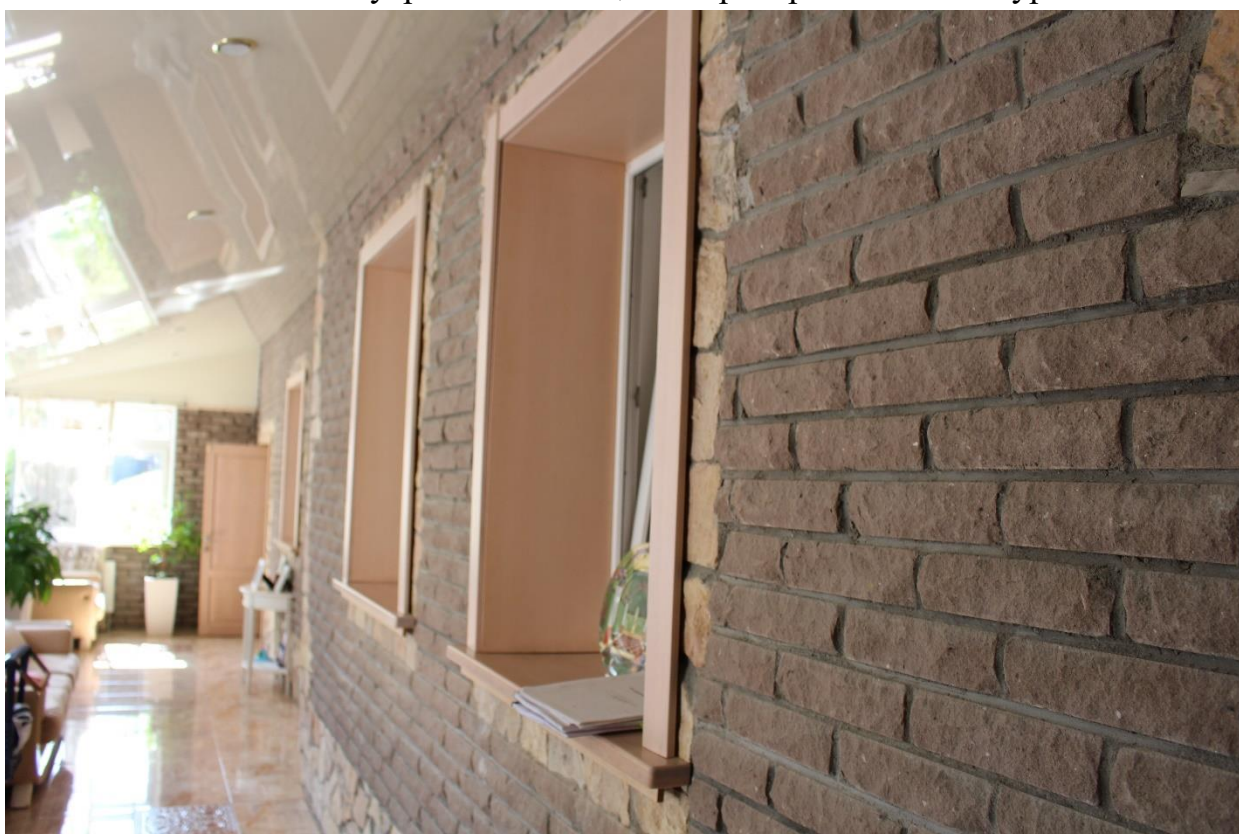


Фото 61. Внутреннее помещение пристроенного тамбура.



Фото 62. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 1.



Фото 63. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 1.



Фото 64. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 3.



Фото 65. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 1.





Фото 66. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 2.

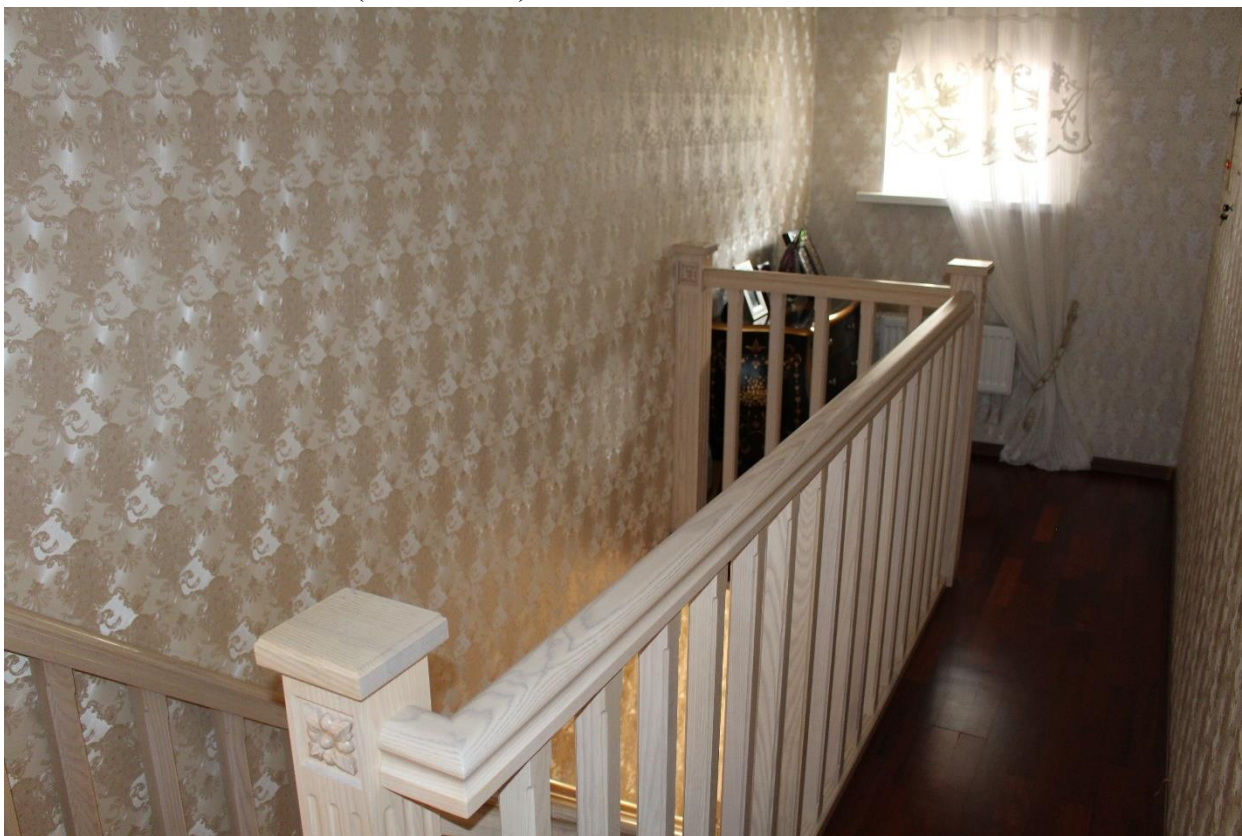


Фото 67. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 4.



Фото 68. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 5.



Фото 69. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 6.



Фото 70. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 1-Н. Помещение № 7.



Фото 71. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 2-Н. Помещение № 1.



Фото 72. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 3-Н. Помещение № 1.



Фото 73. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 3-Н. Помещение № 2.



Фото 74. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 3-Н. Помещение № 2.



Фото 75. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 1.





Фото 76. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 2.



Фото 77. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 3.



Фото 78. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 4.



Фото 79. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 4.



Фото 80. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 5.








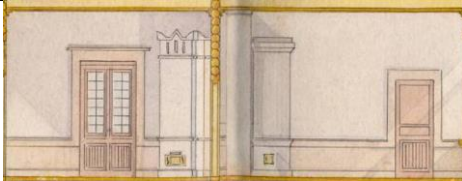
Фото 81. Внутренние помещения выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)». 4-Н. Помещение № 5.

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Рекомендуемый предмет охраны**

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дача М.М. Бежануц», расположенного по  
адресу: г Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение территории:	<p>исторически (здесь и далее по тексту – на 1913 год) сложившееся объемно-пространственное и планировочное решение территории участка с одноэтажным деревянным домом в установленных границах, соотношение застроенных и незастроенных пространств;</p> <p>Состав объекта: 1. Дом деревянный; 2. Парк с прудом и деревьями ценных пород.</p>	
<b>I. Дом деревянный</b>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение одноэтажного здания, включая шестигранную веранду в юго-восточной части, с купольным завершением, ризалит восточного фасада, завершенный фронтоном;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная, шатровая), высотные отметки, материал кровельного покрытия (листовой металл).</p>	 <p align="center">Восточный и северный фасады дома. Проект 1913 г.</p> <p align="center">План дома. Проект 1913 г.</p>

3	Конструктивная система здания:	историческое местоположение капитальных стен, материал (дерево)	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 6	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов (обшивка стен доской);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных и дверных проемов; единообразие цветового решения;</p> <p>оформление оконных проемов деревянными наличниками</p>	 <p>Фото 2015 г.</p>  <p>Фото 2015 г.</p>  <p>Фото 2015 г.</p>
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	печь двусторонняя, одноярусная, с закругленными углами, облицованная белым глазурированным изразцом с рельефным фризом в виде провисающих гирлянд, с топочным отверстием с восточной	 <p>Разрез дома. Проект 1915 г.</p>

стороны, историческое  
местоположение печи



Фото 2015 г.



Фото 2015 г.



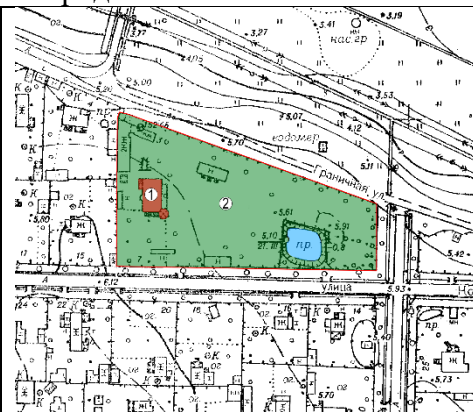
Фото 2015 г.

## II. Парк с прудом и деревьями ценных пород

2

Объемно-пространственное решение, насаждения и гидросистема

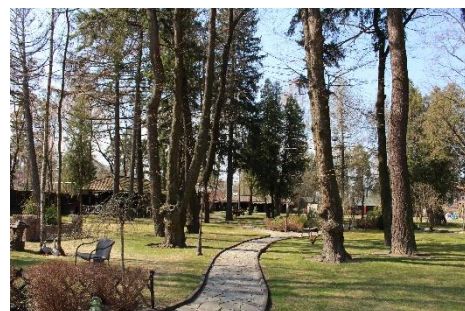
историческое местоположение, конфигурация пруда;




рядовые посадки по северной и южной границе участка;



средневозрастные и старовозрастные зеленые насаждения: дуб, липа, клен, туя, дугласия (*Douglasia beringensis*).





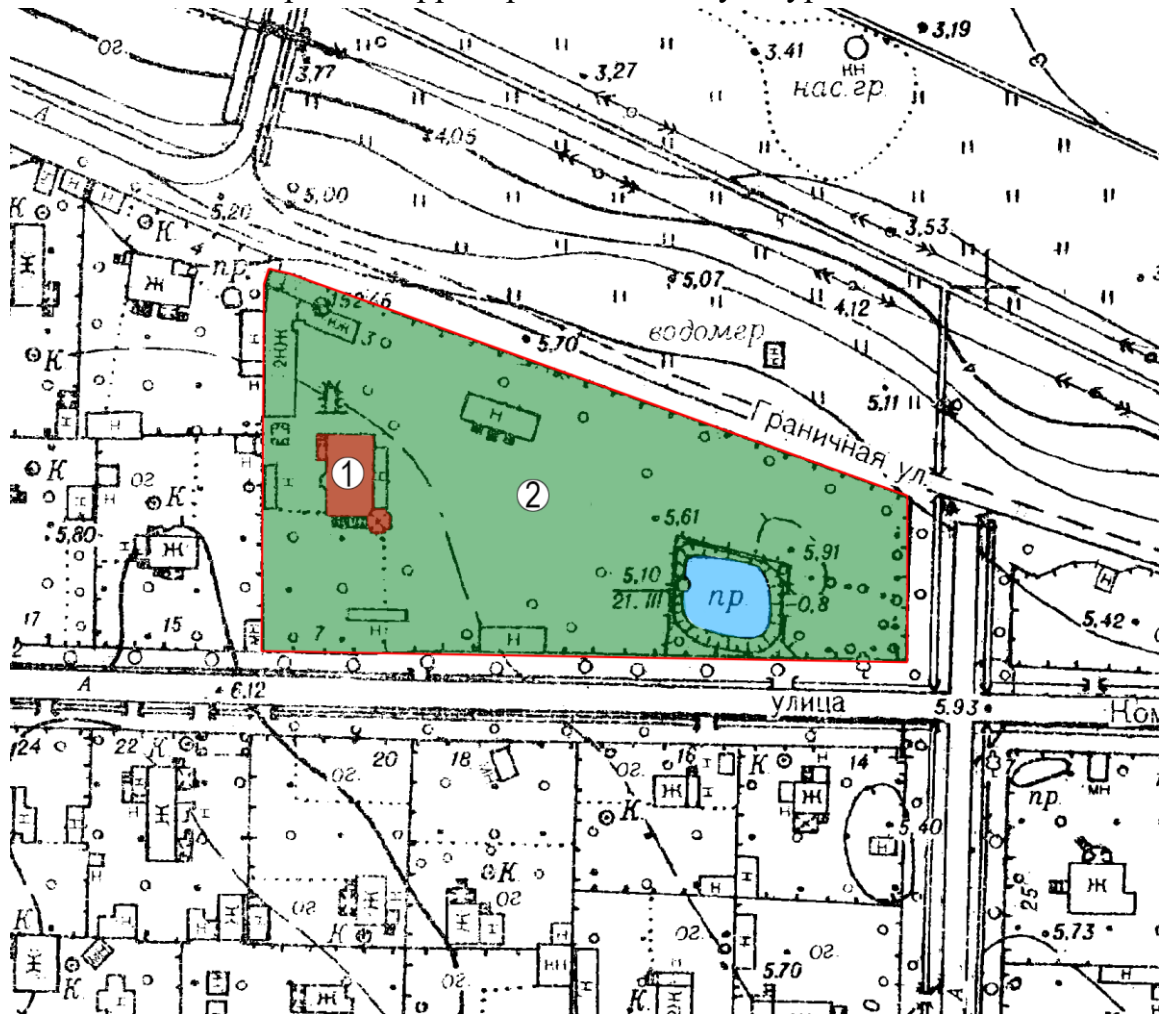
			
--	--	--	---

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Проект плана границ территории и режима использования территории**

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дача М.М. Бежануцо», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



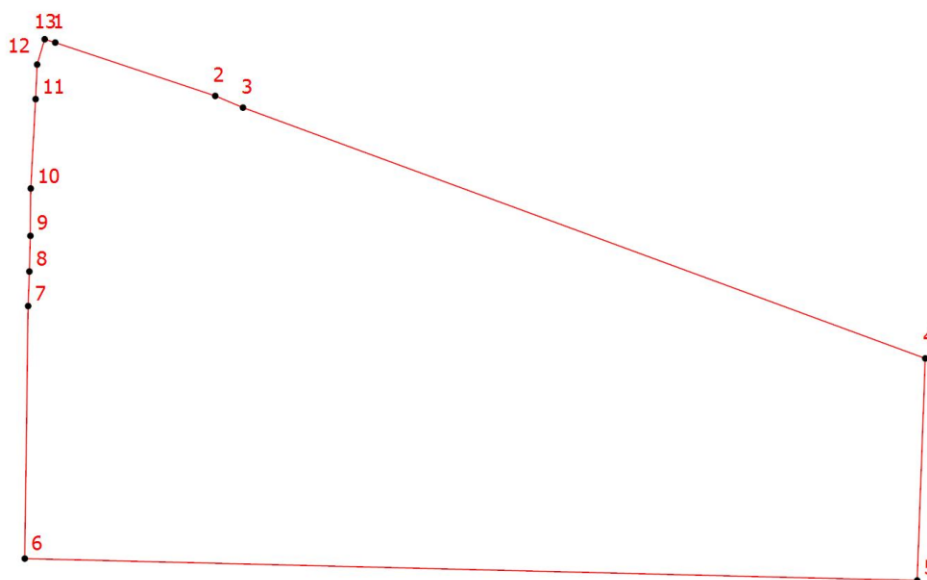
Состав объекта культурного наследия:

- 1 – Дом деревянный
- 2 – Парк с прудом и деревьями ценных пород

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия проходит вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0004321:5 от точки 1 до точки 4 на юго-восток; от точки 4 до точки 5 на юг; от точки 5 до точки 6 на запад; от точки 6 до точки 12 на север; от точки 12 до точки 13 на северо-восток, от точки 13 до точки 1 на юго-восток, где замыкается.

## 3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

## 4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	101802,85	104059,71
2.	101795,17	104082,78
3.	101793,48	104086,78
4.	101757,33	104185,17

5.	101725,32	104184,00
6.	101728,48	104055,32
7.	101764,88	104055,80
8.	101769,86	104055,98
9.	101775,00	104056,13
10.	101781,82	104056,18
11.	101794,70	104056,88
12.	101799,69	104057,10
13.	101803,33	104058,19
1.	101802,85	104059,71

**5. Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дача М.М. Бежануцо», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 1  
к контракту  
от 17.04.2023 № 4-23

**Технические задания**

**Техническое задание  
на организацию проведения государственных  
историко-культурных экспертиз выявленных  
объектов культурного наследия в 2023 году**

## **I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:**

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

## **II. Сроки выполнения работ.**

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

### **1. Первый этап:**

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до **02.10.2023** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2023** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

### **2. Второй этап:**

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в срок до **01.08.2024** года.

- Устранение замечаний (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в срок до **01.11.2024** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

## **III. Требования к качеству выполняемых работ.**

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок

их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

**2.** Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

**3.** Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

**3.1.** При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения № 569.

**4.** Требования к исполнителям Экспертизы:

**4.1.** Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «д» пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», "музейное дело и охрана памятников «и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 569 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 N 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

**4.3.** Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.



4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

**5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

**5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**5.3.** Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.

**5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения № 569.

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

**5.6.** Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

**6.** Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла \*PDF.)

**7.** Особые требования.

**7.1.** При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

**7.1.1.** сведения о наименовании объекта;

**7.1.2.** сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

**7.1.3.** сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

**7.1.4.** сведения о категории историко-культурного значения объекта;

**7.1.5.** сведения о виде объекта;

**7.1.6.** описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

**7.1.7.** сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2023 года**.

#### IV. Особые условия

1. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель» (Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель».

2. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)» (Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 25, литера Ц; Средний проспект

В.О., дом 48/27, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Флигель», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)».

3. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород)» (Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом (деревянный 2-этажный)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород».

4. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни» (Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни».

## **V. Дополнительно предъявляемые требования.**

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате \*XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

**VI. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2023-2024 годах**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
<b>ЛОТ 1</b>					
1	Адмиралтейский	В	Дома государственного контроля. Корпус по Максимилиановскому переулку	Мойки р. наб., 76, лит. АЗ	Санкт-Петербург, переулок Пирогова, дом 5, литера А
2	Адмиралтейский	В	Театр юных зрителей (ТЮЗ) имени А.А. Брянцева	Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1, литера А, литера Б	Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1, литера А, литера Б
3	Петроградский	В	Корпус № 5 Ленинградского электротехнического института	Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5, литера А	Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5, литера А
4	Петроградский	В	Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К
5	Московский	В	Монумент Героическим Защитникам Ленинграда	Санкт-Петербург, площадь Победы, сооружение 1, литера А	Санкт-Петербург, площадь Победы, сооружение 1, литера А
6	Адмиралтейский	В	Особняк Щеглова (А.В.Бородулина)	Садовая ул., 121	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 121, литера А
7	Адмиралтейский	В	Жилой дом	Рижский пр., 78; Степана Разина ул., 7 (угловой дом)	Санкт-Петербург, Степана Разина, дом 7/78, литера А
8	Адмиралтейский	В	Здание Государственного Заемного банка (с оградой)	Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32	Санкт-Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32
9	Василеостровский	В	Дом С. И. Садикова; Дом; Флигель	2-я линия, 3; Репина ул., 4 (4-6)	Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А, Б

1	2	3	4	5	6
10			Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)	Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25–27; Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус); 12-я линия, 27 (средний корпус); 12-я линия, 27 (правый и дворовый корпуса) (Лицевой дом - памятник истории и культуры регионального значения (в 1902 – 1915 годах жил А. М. Ляпунов); 12-я линия, 25 Средний пр., 48, лит.Б; 12-я линия, 25–27	Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 25, литера Ц; Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А, Б
<b>ЛОТ 2</b>					
1	Адмиралтейс кий район	В	Съезжий дом Московской части	Загородный пр., 37; Гороховая ул., 70	Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 37/70, литера А
2	Адмиралтейс кий район	В	Манеж и конюшни лейб-гвардии Гренадерского полка (здание тира лейб- гвардии Стрелкового батальона)	Загородный пр., 35	Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 35, литера А; дом 35, корпус 3, литера Н
3	Адмиралтейс кий район	В	Дом Фомина	Володи Ермака ул., 15; Псковская ул., 10 (угловой дом)	Санкт-Петербург, Псковская ул. 10-12 лит. А
4	Адмиралтейс кий район	В	Здание школы	Гороховая ул., 57а	Санкт-Петербург, Гороховая 57а
5	Адмиралтейс кий район	В	Особняк В.Е.Грачева	Дровяная ул., 76 (лит.А)	Санкт-Петербург, Дровяная ул., 7
6	Адмиралтейс кий район	В	Дом легкой промышленности	Вознесенский пр., 44-46	Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 44-46, литера А
7	Адмиралтейс кий район	В	Дом Н.В.Безобразовой	Грибоедова кан.наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13	Санкт-Петербург, Сенная площадь, дом 13, литера А
8	Адмиралтейс кий район	В	Особняк В.Ф.Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)	Обводного кан.наб., 231; Степана Разина ул., 86	Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А
9	Адмиралтейс кий район	В	Манеж Половцовых	Крюкова кан.наб., 12	Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 12, литера А

1	2	3	4	5	6
10	Адмиралтейский район	В	Дом А.А.Кушелева	Римского-Корсакова пр., 1	Санкт-Петербург, Римского-Корсакова, дом 1.
11	Приморский	В	Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород	пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А	Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б
<b>ЛОТ 3</b>					
1	Калининский район	В	Комплексе Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")	Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8	Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8
2	Калининский район	В	Комплексе зданий Михайловского военного училища и академии	Арсенальная наб., 15; Комсомола ул., 22; Академика Лебедева ул., 1-3; Ленина пл., 2	Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 15; Комсомола ул., 22; Академика Лебедева ул., 1-3; Ленина пл., 2
3	Калининский район	В	Комплексе построек Главной понижающей подстанции Волховстроя	Полюстровский пр., 46	Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 46
4	Центральный район	В	Здание Петровского коммерческого училища Санкт-Петербургского купеческого общества (с флигелями, сквером, металлической оградой)	Фонтанки р. наб., 62	Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 62, литера А
5	Центральный район	В	Малый Гостиный Двор	Банковский пер., 1-5, 4-6; Садовая ул., 23, 25; Мучной пер., 2-4; Грибоедова кан. наб., 34, 36; Москательный пер., 1-3, 2-4	Санкт-Петербург, Мучной переулок, дом 2, литера Г;
6	Центральный район	В	Здание Русского банка для внешней торговли (здание Текстильного института)	Морская Большая ул., 18; Мойки р. наб., 63; Кирпичный пер., 5	Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 18, литера А;

1	2	3	4	5	6
7	Центральный район	В	Комплекс зданий Клинического института вел. кн. Елены Павловны	Кирочная ул., 41; Парадная ул., 2	Санкт-Петербург, Кирочная ул., 41; Парадная ул., 2;
8	Центральный район	В	Здание гимназии принцессы Е. М. Ольденбургской и Первого Мариинского женского училища	Пролетарской Диктатуры ул., 1; Смольный пр., 2	Санкт-Петербург, Лафонская улица, дом 1, литера А;
9	Центральный район	В	Комплекс зданий Санкт-Петербургских Градских богаделен	Смольного ул., 2, 4, 4 (лит.: А, А 8, Е, Д, Д <sup>1</sup> , Ж)	Санкт-Петербург, Смольного ул., 2, 4, лит. А, В;
10	Центральный район	В	Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни	Коломенская ул., 12, лит. А, Б	Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А,Б





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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Ис. №  
 №01-43-43/22-0-0 от 14.09.2022

**Директору СПб ГКУ «Дирекция  
 заказчика по ремонтно-  
 реставрационным работам  
 на памятниках истории  
 и культуры»**

**Дзядзько Н.А.**

**Уважаемая Наталия Альбертовна!**

Письмом ООО «ГородЪ» от 14.09.2022 № 01-25-1488/19-0-0 в КГИОП поступила государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К (далее – Объект).

В связи с изложенным прошу исключить Объект из перечня объектов, в отношении которых в 2023 году запланировано проведение государственных историко-культурных экспертиз за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (Лот №1).

**Начальник Управления  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE896AF69AB  
 Владелец Яковлев Петр Олегович  
 Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**Яковлев**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-42-621/23-0-0 от 09.02.2023

На №

Директору СПб ГКУ «Дирекция  
заказчика по ремонтно-  
реставрационным работам  
на памятниках истории  
и культуры»

Дзядзько Н.А.

**Уважаемая Наталья Альбертовна!**

Прошу исключить из перечня объектов, в отношении которых в 2023 году запланировано проведение государственных историко-культурных экспертиз за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (Лот № 3) выявленный объект культурного наследия «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы («Кресты»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8.

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

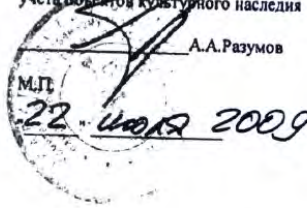
Сертификат 06F237E849F3904F1FB4515726CECA1C  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 31.10.2022 по 24.01.2024

**П.О. Яковлев**

УТВЕРЖАЮ:

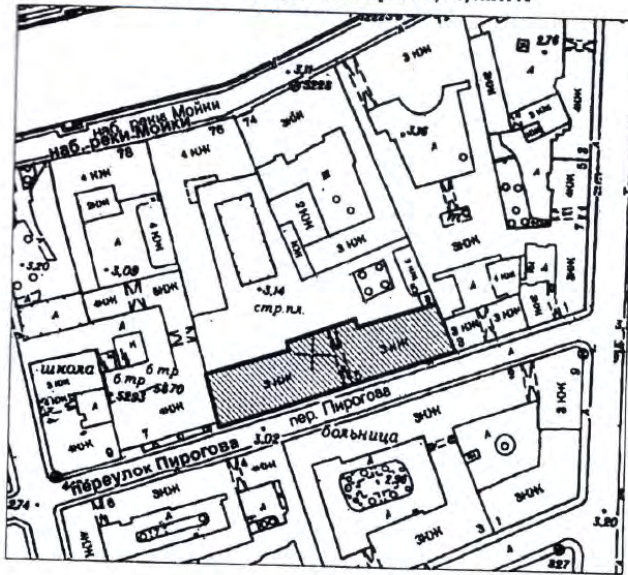
заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия

А.А.Разумов



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание Архива и присутственных мест Государственного контроля"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 76, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ▨ Выявленный объект культурного наследия

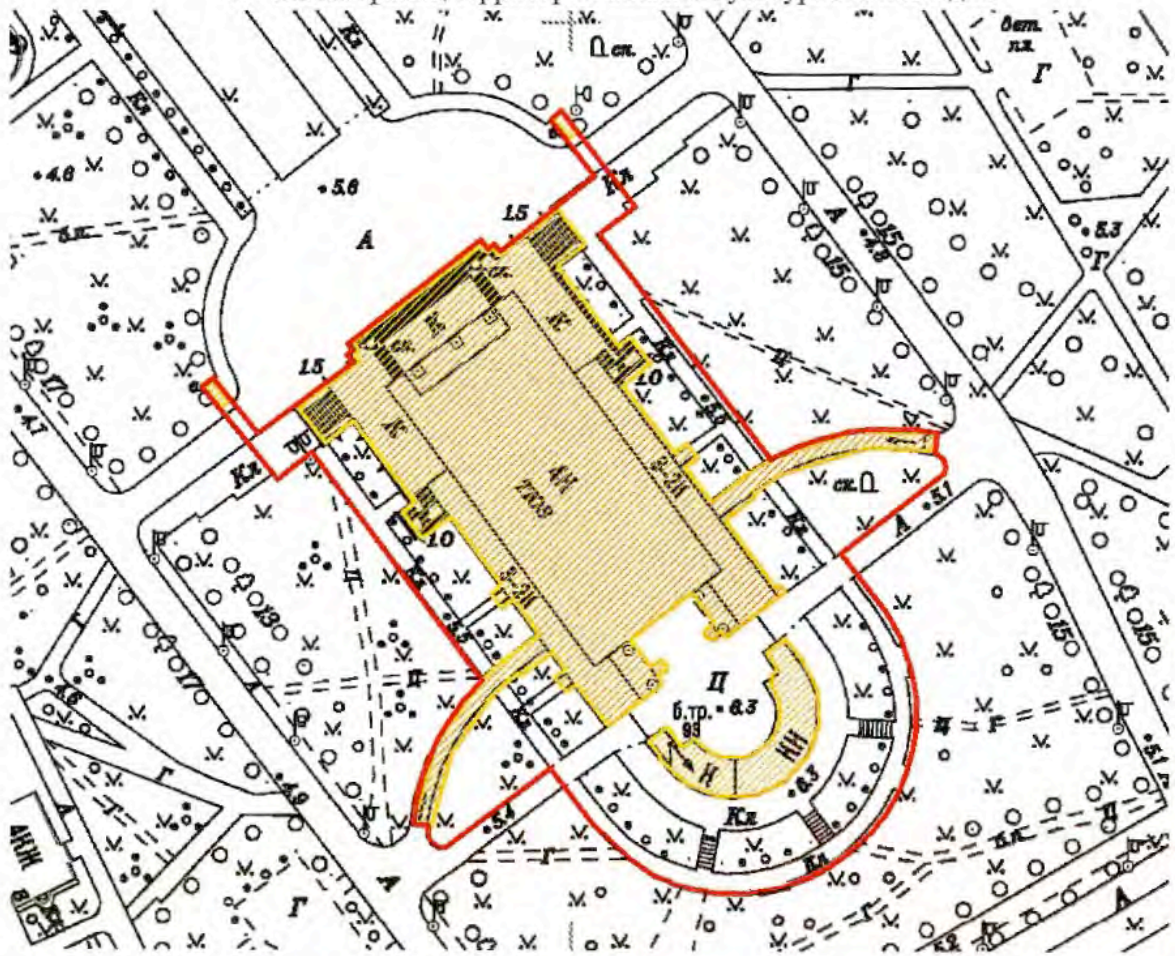


Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.04.2022 № 244-рп

Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Театр юных зрителей (ТЮЗ) имени А.А. Брянцева»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1,  
литера А, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

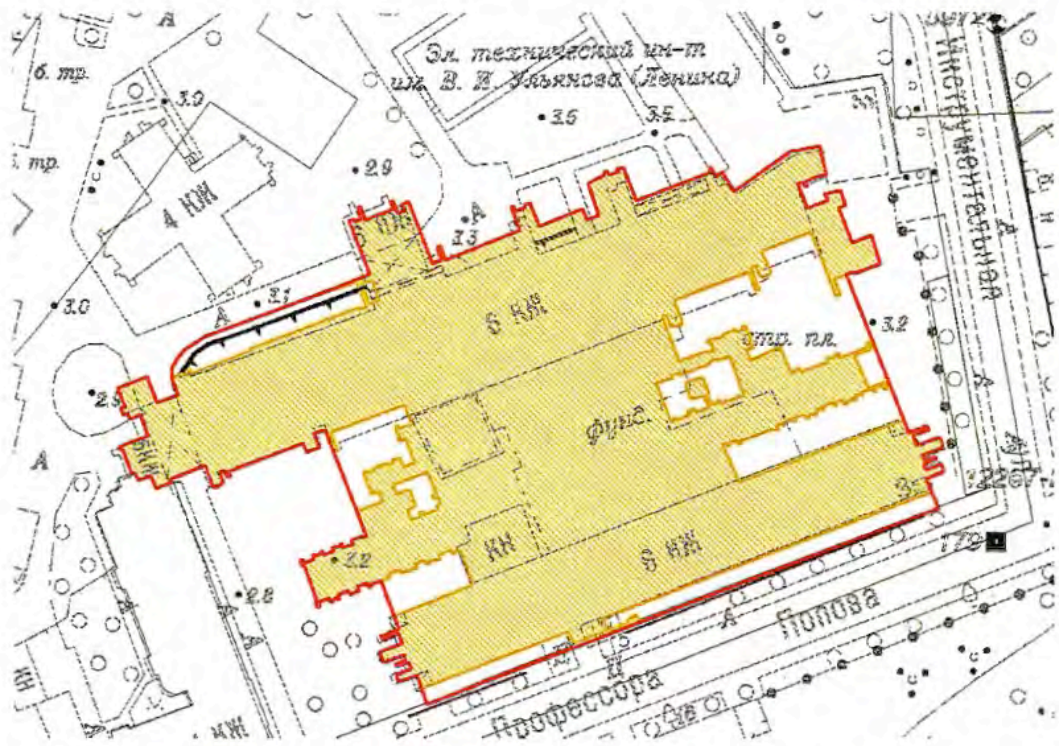
- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.04.2022 № 243-рп

Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Корпус № 5 Ленинградского электротехнического института»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5,  
литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



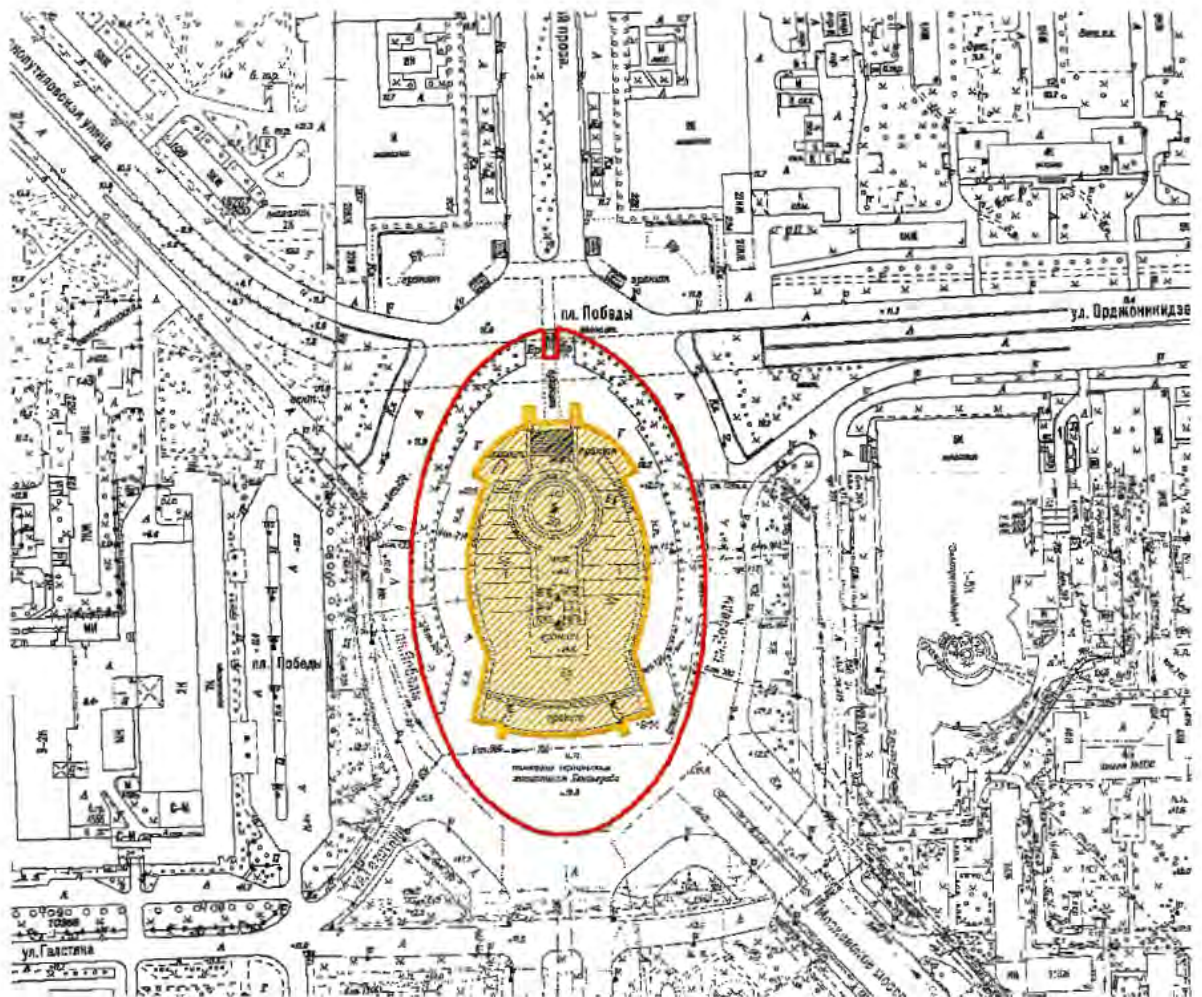
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Границы территории  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Монумент Героическим Защитникам Ленинграда»  
 (далее – объект культурного наследия),  
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, площадь Победы,  
 сооружение 1, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

АД-В-0333

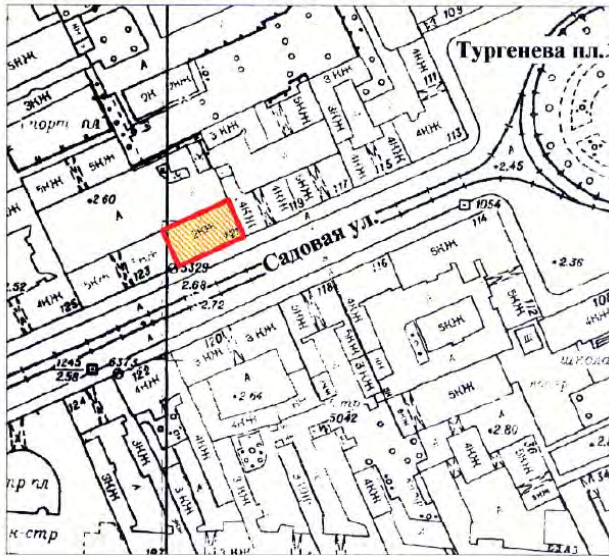
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков  
М.П. "10" "ноября" 2007



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк Щеглова (А. В. Бородулина)"**

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 121



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_

АД-В-0298

УТВЕРЖДАЮ:

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

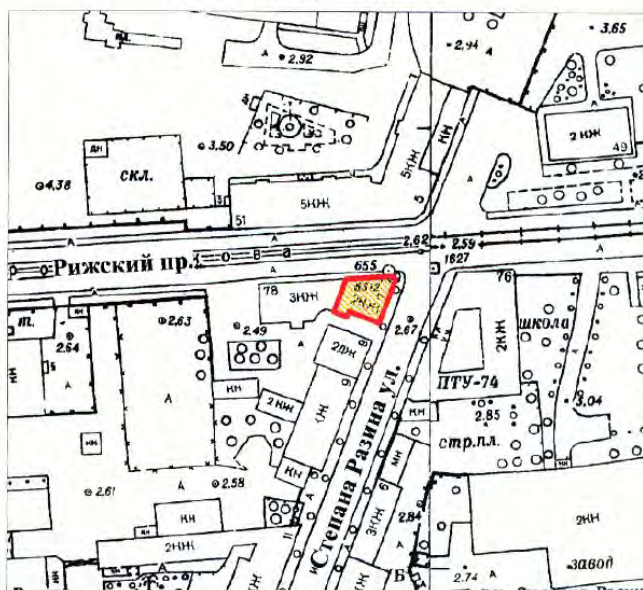
 Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Рижский пр., 78;  
Степана Разина ул., 7 (угловой дом)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527</p> <p><b>Копия верна</b></p> <p>Исполнитель: _____</p>
--



АД-В-0097

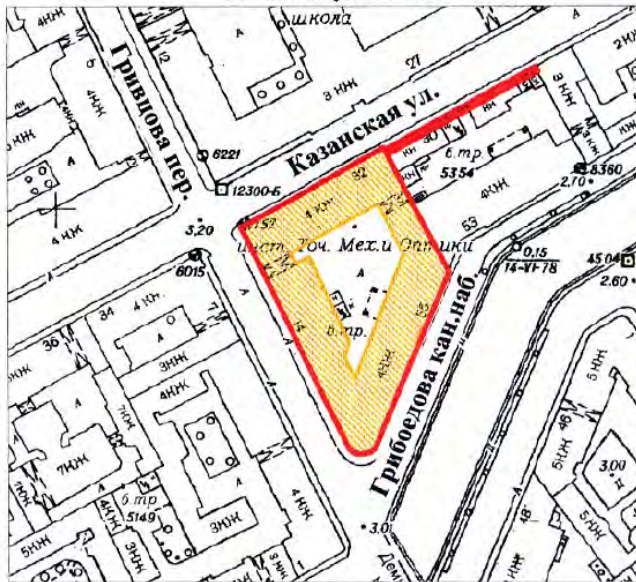
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Государственного Заемного банка (с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55;  
Казанская ул., 30-32



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия



BO-B-0472

УТВЕРЖДАЮ:

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

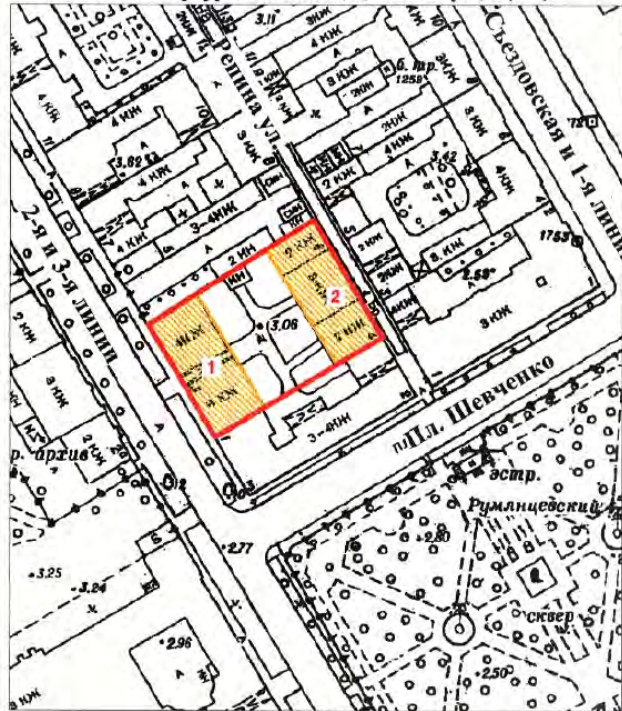
 Б. М. Кириков

М.П.



" 29 " мая 2022

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом С. И. Садикова"

г. Санкт-Петербург, 2-я линия, 3; Репина ул., 4 (4-6)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом
2. Флигель

<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527</p> <p><b>Копия верна</b></p> <p>Исполнитель _____ /</p>
---

ВО-В-0618

УТВЕРЖДАЮ:

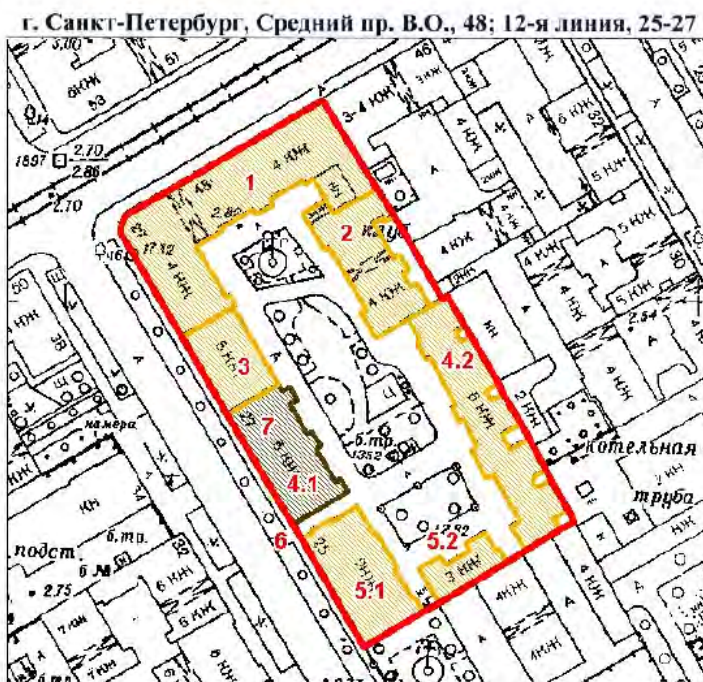
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников

Б. М. Кириков

М.П.

2005

**План границ территории  
Выявленного объекта культурного наследия  
"Дом В. Н. фон Дервиз"  
и объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, в котором в 1902-1915гг.  
жил академик А.М. Ляпунов"**



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

Дома В.Н. фон Дервиз

1. Дом дешевых квартир
2. Здание народной аудитории
3. Дом И. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз)
- 4.1. Дом Н. В. Калачева
- 4.2. Флигель
- 5.1. Здание общественной столовой
- 5.2. Флигель
6. Металлическая ограда (фрагмент)

Дом, в котором в 1902-1915гг.  
жил академик А.М. Ляпунов

7. Дом, в котором в 1902-1915гг. жил академик А.М. Ляпунов  
Адрес: 12-я линия В.О. 48/27, литер А

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГВОП  
ОГРН 1037043025527

**Копия верна**

сп.п.и.т. \_\_\_\_\_



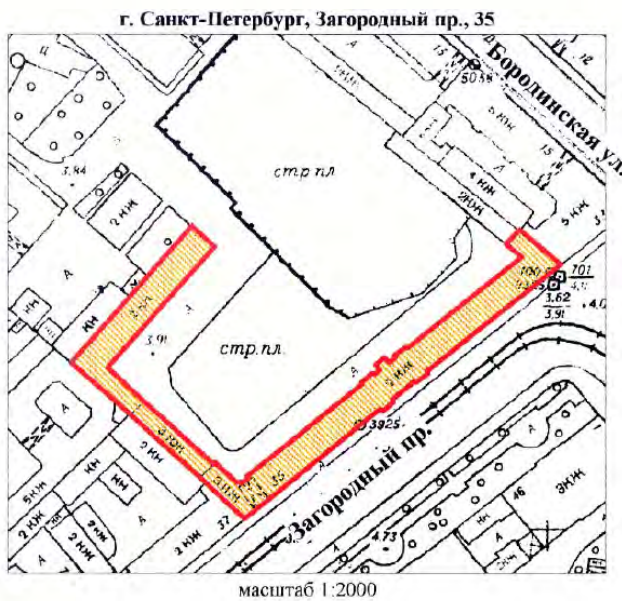
АД-В-0110

УТВЕРЖДАЮ:



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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Манеж и конюшни лейб-гвардии Гренадерского полка  
(здание тира лейб-гвардии Стрелкового батальона)"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

АД-В-0045

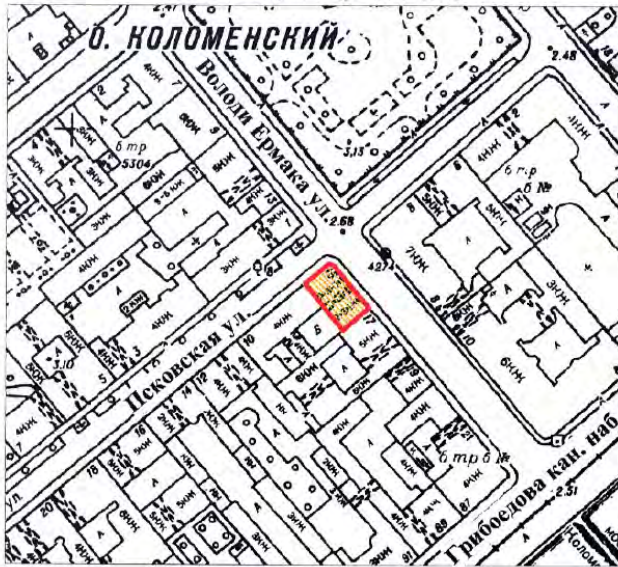
УТВЕРЖДАЮ:

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





**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
“Дом Фомина”**

г. Санкт-Петербург, Володи Ермака ул., 15;  
Пековская ул., 10 (угловой дом)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КУРОП ОГРН 1037843028527  <b>Копия верна</b> Испытатель: _____
--

АД-В-0060

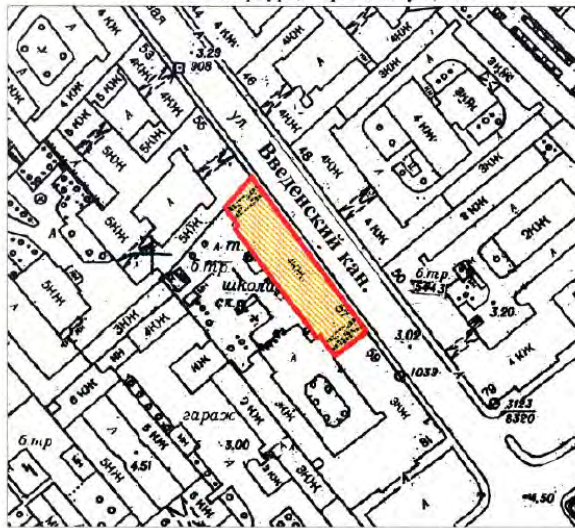
УТВЕРЖДАЮ:

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



План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание школы"

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., 57а



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843026527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

АД-В-0105

УТВЕРЖДАЮ:

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



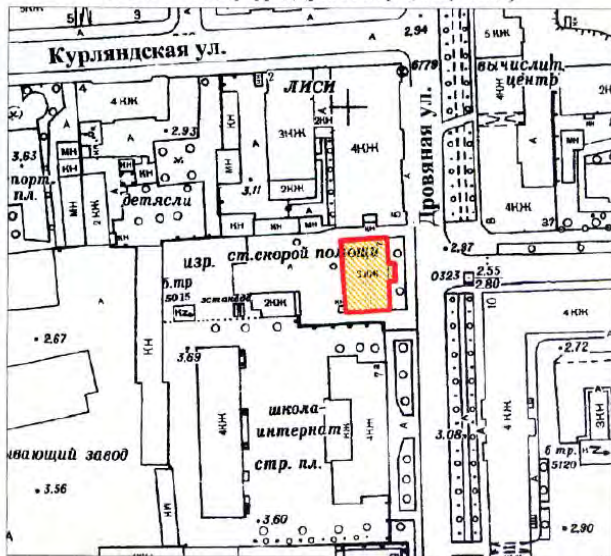
Б. М. Кириков

М.П.

" 10 апреля 2022



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк В. Е. Грачева"**

г. Санкт-Петербург, Дровяная ул., 76 (лит. А)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_



АД-В-0042

7.000.000.000

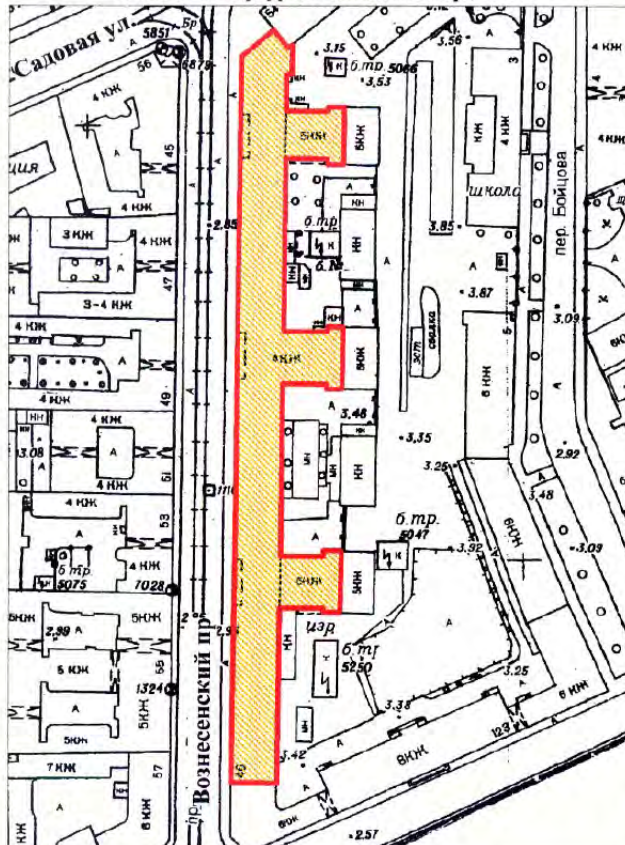
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков





**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом легкой промышленности"**

г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 44-46



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

АД-В-0072

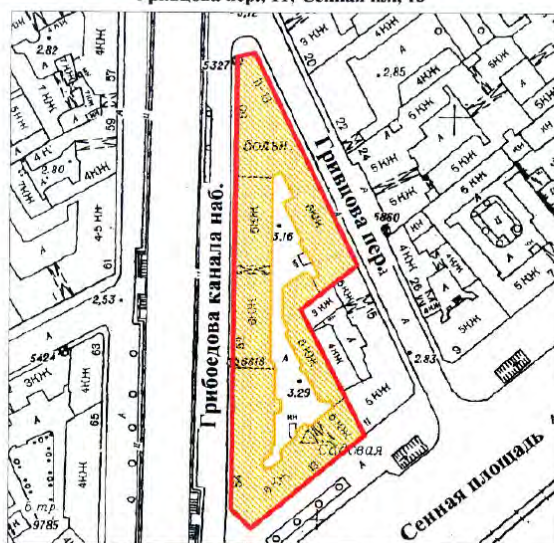
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Н. В. Безобразовой"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 50-54;  
Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия



АД-В-0253

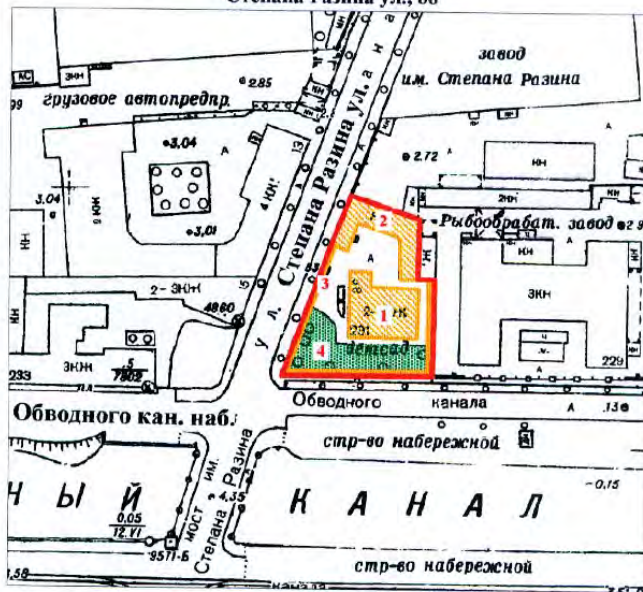
УТВЕРЖДАЮ:

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

*Кириков*  
Б. М. Кириков  
М.П.  
"23" апреля 2022




План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Особняк В. Ф. Друри (со службами,  
садом, кирпичной оградой)"

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231;  
Степана Разина ул., 86



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия  
 зеленые насаждения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Особняк
2. Службы
3. Сад
4. Кирпичная ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ /

АД-В-0180

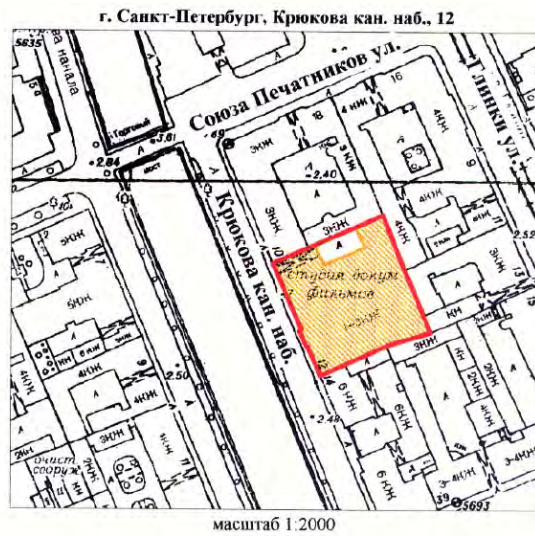
УТВЕРЖДАЮ:

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



 Б. М. Кириков  
М.П.

" 10 " апреля 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Манеж Половцовых"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 10378-03025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

АД-В-0299

УТВЕРЖДАЮ:



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

 Б. М. Кириков  
М.П.  


**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. А. Кушелева"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037643925527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ПР-В-1437

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кириков

М.П.

" 3 " сентября 2003

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс построек усадьбы Польша"**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия:
  - здания и сооружения
  - парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
  - элементы гидросистемы

## СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом (деревянный 2-этажный)
2. Флигель (каменный 2-этажный)
3. Флигель с водонапорной башней (каменный)
4. Парк с деревьями ценных пород
5. Пруд

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КУРОП ОГРН 1037843125527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель: _____ / _____ /

КЛ-В-0724

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс зданий Михайловского военного  
училища и академии",  
объект культурного наследия  
регионального значения**

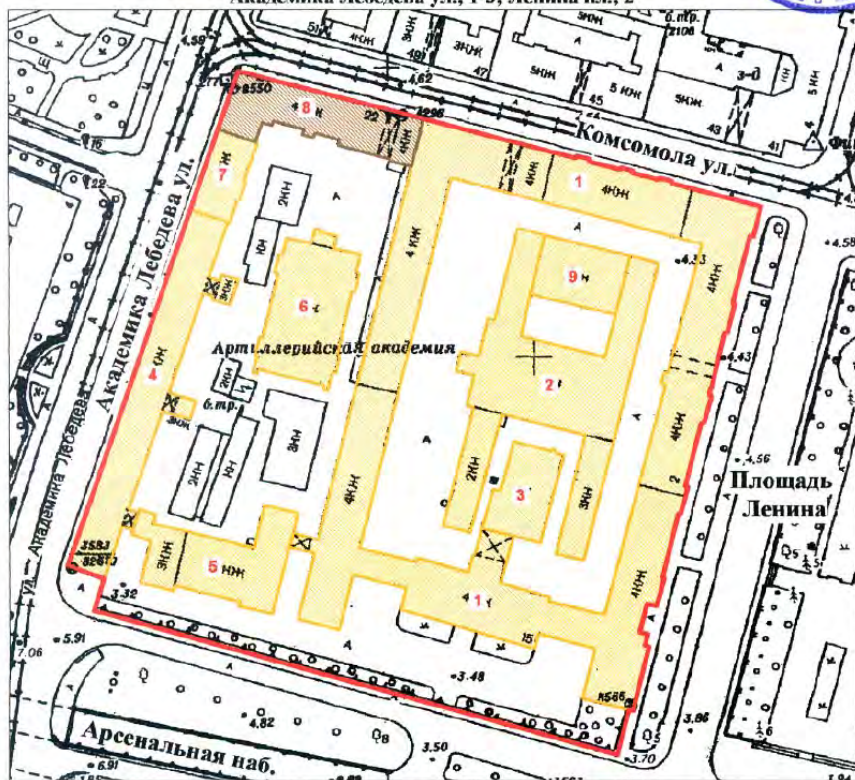
**"Академия Михайловская артиллерийская,  
где преподавали ученые Ленц Э.Х.,  
Остроградский М.В., Петрушевский В. Ф.**

г. Санкт-Петербург. Арсенальная наб., 15; Комсомола ул., 22;  
Академика Лебедева ул., 1-3; Ленина пл., 2

УТВЕРЖАЮ:

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

Б. М. Кириков



масштаб 1:2000

## СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Главный корпус с 1-м солдатским корпусом, офицерским флигелем
2. Манеж с конюшнями
3. Баня
4. Пиротехническая школа
5. Лабораторный корпус
6. Экипажный сарай с конюшнями
7. Орудийный сарай
8. Корпус квартир офицеров (угловой)  
Академия Михайловская артиллерийская,  
где преподавали ученые Ленц Э.Х.,  
Остроградский М.В., Петрушевский В.Ф.
9. Малый манеж

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории: выявленного объекта культурного наследия,
- объект культурного наследия регионального значения
- Выявленный объект культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения



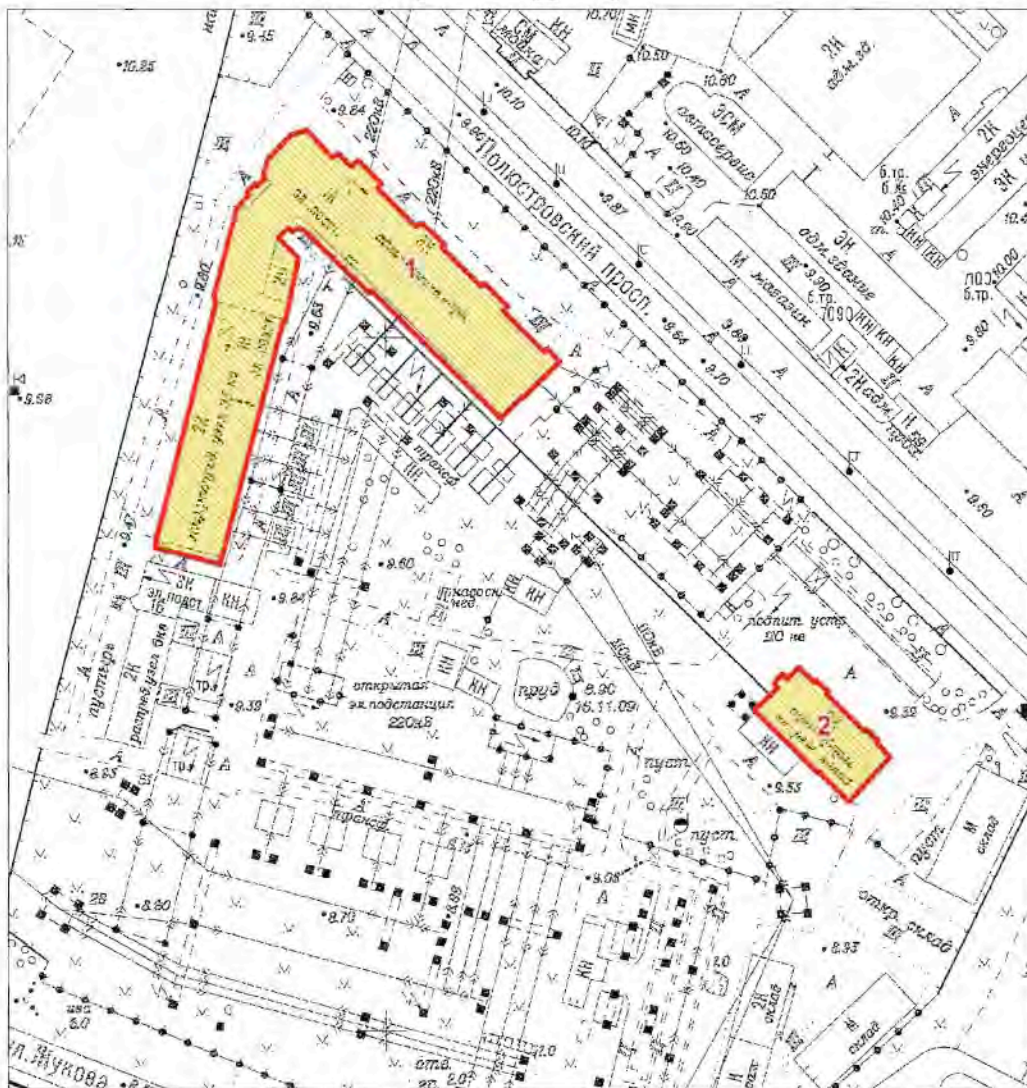
Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.04.2015 № 10-170

Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»

Санкт-Петербург, Полостровский пр., 46

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

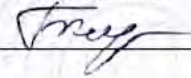
Состав объекта:

1. Главное производственное здание а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления (Полостровский пр., дом 46, литера А)
2. Трансформаторный энергоремонтный завод (Полостровский пр., дом 46, литера Б)



ЦТ-В-2129

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

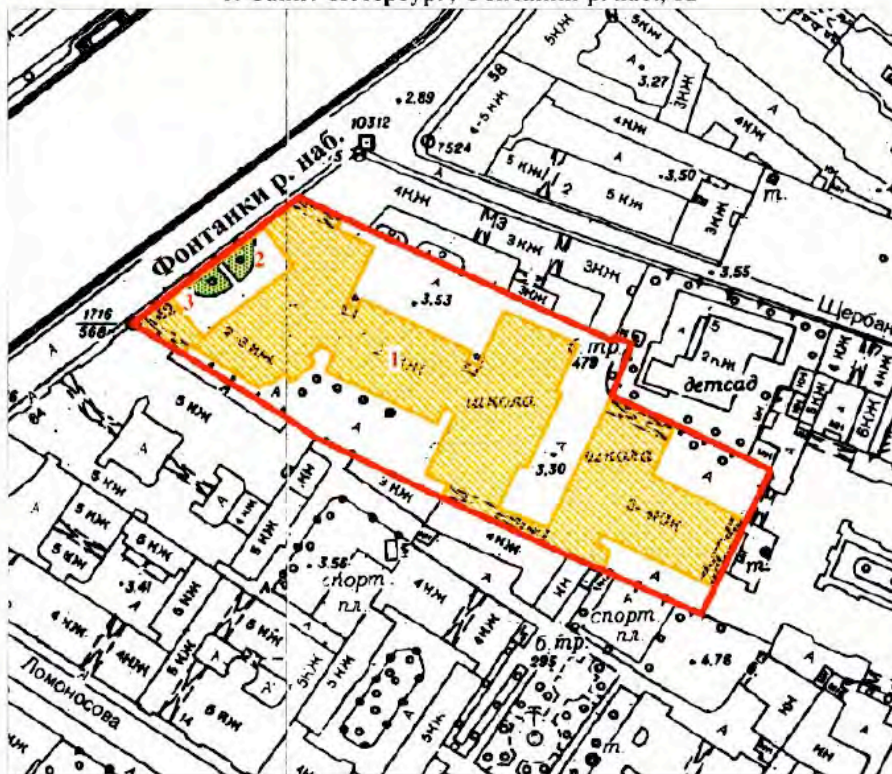
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " *мая* 2002




**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Петровского коммерческого училища  
Санкт-Петербургского купеческого общества  
(с флигелями, сквером, металлической оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 62



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленные объекты культурного наследия: здания и сооружения
-  парки, сады, скверы, палисадники

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

1. Здание Петровского коммерческого училища
2. Сквер
3. Металлическая ограда

<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527</p> <p><b>Копия верна</b></p> <p>Исполнитель: _____</p>
--

ЦТ-В-1618

УТВЕРЖДАЮ:

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

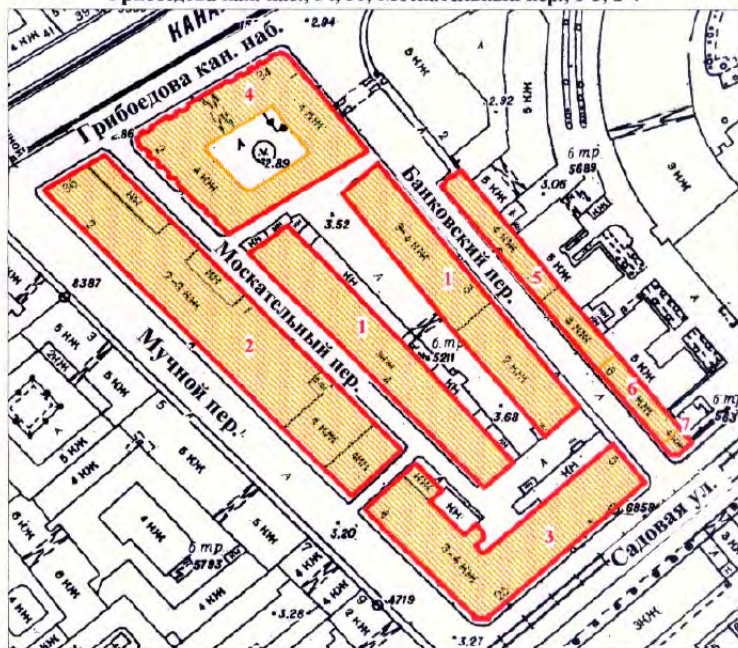
 Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2011



План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Малый Гостиный Двор"

г. Санкт-Петербург, Банковский пер., 1-5, 4-6; Садовая ул., 23, 25; Мучной пер., 2-4;  
Грибоедова кан. наб., 34, 36; Москательный пер., 1-3, 2-4



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

## СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Железо-Красочные ряды
2. Большой железный ряд или Кожевенная линия
3. Дом Николаевых
4. Жилой дом (акционерного общества "Треугольник")
5. Железо-Красочные ряды Банковской линии
6. Лавки торгового дома "Наследники П. Т. Иванова"
7. Лавки И. А. Алферова и контора завода Э. Э. Новицкого (угловой дом)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 4037641025627

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ЦТ-В-1878

+1

УТВЕРЖДАЮ:

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

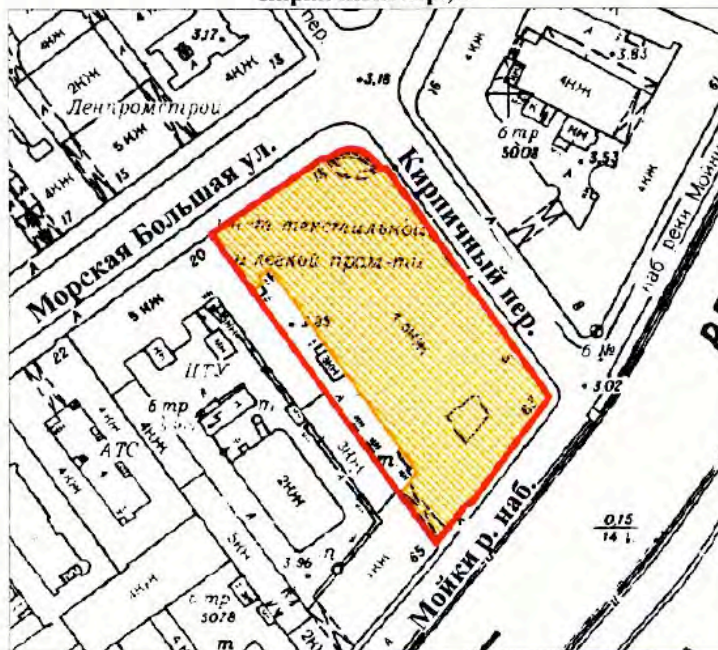
 Б.М. Кириков

М.П.

"24" августа 2002


**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Русского банка для внешней торговли  
(здание Текстильного института)"**

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 18; Мойки р. наб., 63;  
Кирпичный пер., 5



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843026527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ /

Г-В-1741

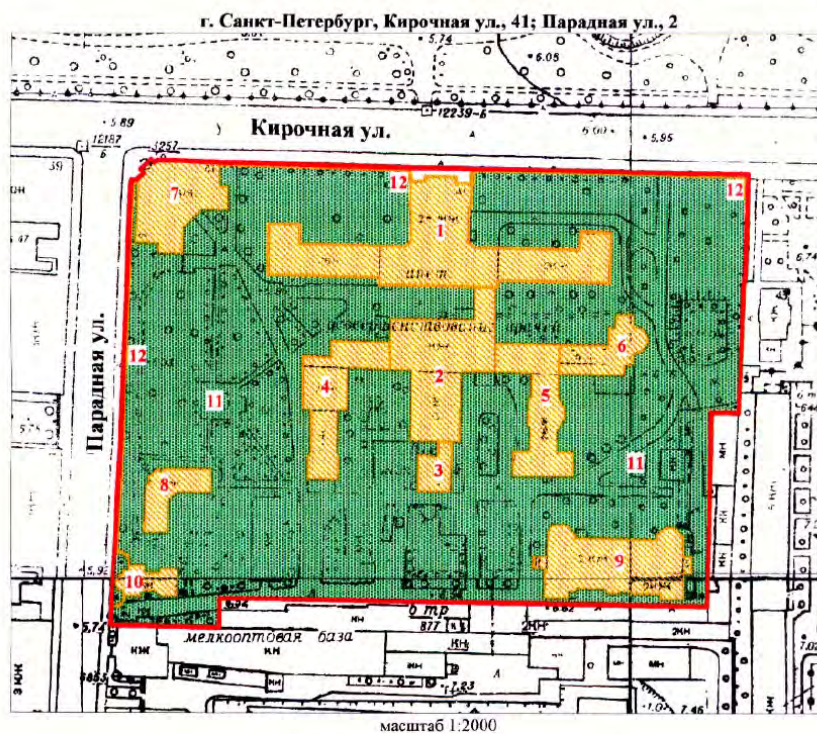
УТВЕРЖДАЮ:

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

*Б.М. Кириков*  
М.П.

" 15 " *август* 2003

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс зданий Клинического института  
вел. кн. Елены Павловны"



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- здания и сооружения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

1. Главное здание
2. Кухонный корпус с переходной галереей
3. Котельная
4. Павильон гинекологических и глазных болезней с переходной галереей
5. Павильон-приют им. Н. И. Жуковской с переходной галереей
6. Операционный павильон с переходной галереей
7. Амбулаторный корпус
8. Изоляционный павильон
9. Патологоанатомический павильон
10. Часовня
11. Сад
12. Ограда



ЦТ-В-1979

УТВЕРЖДАЮ:

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

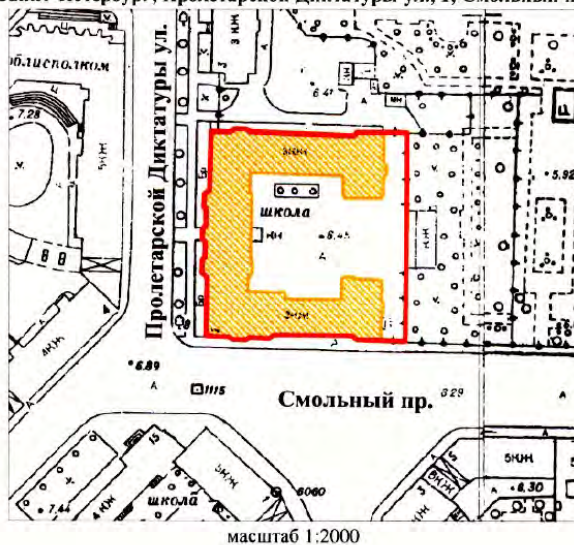
 Б.М. Кириков

М.П.



" 22. мая 2008

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание гимназии принцессы Е. М. Ольденбургской  
и Первого Мариинского женского училища"**

г. Санкт-Петербург, Пролетарской Диктатуры ул., 1; Смольный пр., 2



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 103784025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ЦТ-В-2043

УТВЕРЖДАЮ:

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



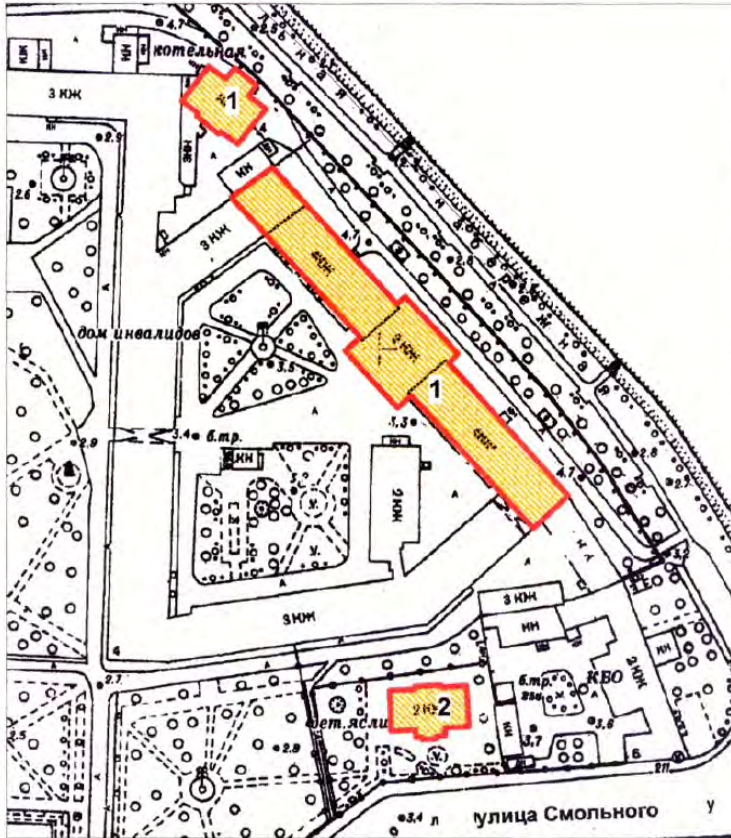
*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков

М.П.

" 4 " октября 2005 г.

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс зданий Санкт-Петербургских  
Градских богаделен"**

г. Санкт-Петербург, Смольного ул., 4 (лит. А, В)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- здания и сооружения

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА:**

1. Главное здание Градских богаделен (в 1770-х гг. здание Воспитательного дома)
2. Здание богадельни в память бракосочетания вел. кн. Ксении Александровны

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель _____ / _____

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

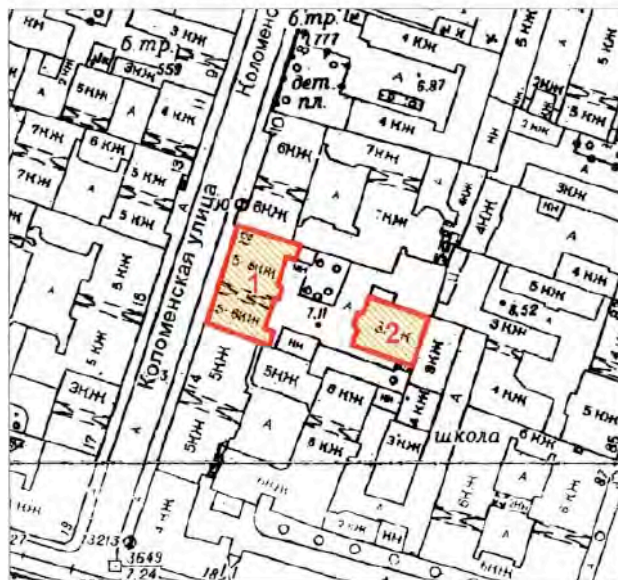
А.А.Разумов

М.П.

"27" апреля 2011



**План границ территории  
выявленного объекта  
культурного наследия  
"Дом Н.И.Киржакова и И.И.Семенова  
(со старообрядческой молельней)"**

г. Санкт-Петербург, Коломенская ул., 12, лит. А, Б



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Жилой дом  
(Коломенская улица, дом 12, литера А)
2. Здание старообрядческой молельни  
(Коломенская улица, дом 12, литера Б)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

**Техническое задание  
на организацию проведения государственных  
историко-культурных экспертиз выявленных  
объектов культурного наследия в 2023-2024 годах**



## I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

## II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

### 1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до **02.10.2023** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2023** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

### 2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в срок до **01.08.2024** года.

- Устранение замечаний (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в срок до **01.11.2024** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

## III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок

определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

**2.** Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

**3.** Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

**3.1.** При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения № 569.

**4.** Требования к исполнителям Экспертизы:

**4.1.** Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «д» пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», "музейное дело и охрана памятников «и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 569 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

**4.3.** Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

**4.4.** Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться

в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**5.** Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

**5.1** При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

**5.2.** Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

**5.2.1** Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

**5.2.2.** Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

**5.2.3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

**5.2.4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

**5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

**5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

**5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

**5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

**5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

**5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

**5.2.8.** Копия охранного обязательства.

**5.2.9.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

**5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

**5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**5.3.** Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.

**5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения № 569.

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

**5.6.** Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

**6.** Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла \*PDF.)

**7.** Особые требования.

**7.1.** При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

**7.1.1.** сведения о наименовании объекта;

**7.1.2.** сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

**7.1.3.** сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

**7.1.4.** сведения о категории историко-культурного значения объекта;

**7.1.5.** сведения о виде объекта;

**7.1.6.** описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

**7.1.7.** сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

**7.1.8.** фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):  
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

**7.1.8.1** Требования к материалам фотофиксации:

**7.1.8.1.1.** Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

**7.1.8.1.2.** На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

**7.1.8.1.3.** Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

**7.2.** Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

**7.3.** В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

**8.** Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2023 года**.

#### **IV. Дополнительно предъявляемые требования.**

**1.** После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате \*XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

**V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2023-2024 годах**

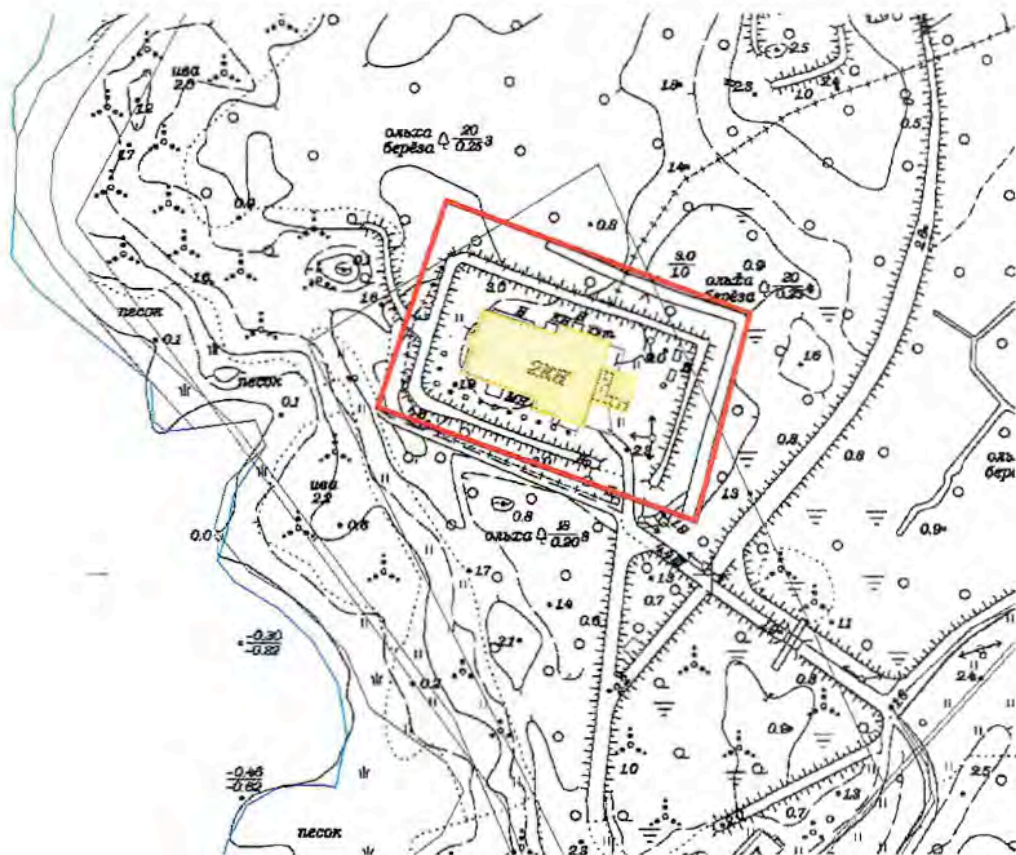
№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
1	Приморский	В	Здание пороховых погребов и лаборатории	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, аллея Мужества, дом 25, строение 1 (Морской проспект, 42, литера А)	Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Морской проспект, дом 42, литера А
2	Центральный	В	Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 43-45	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А
3	Выборгский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 1, лит. А; Большой Сампсониевский пр., 108, лит. А	Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А
4	Петроградский	В	Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом	Санкт-Петербург, Троицкая пл. П.С., 3, лит. А; Куйбышева ул., 1/5, лит. А	Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А
5	Центральный	В	Здание Благородного пансиона (Санкт-Петербургской Первой гимназии) с церковью Преображения Господня	Санкт-Петербург, Правды ул., 11; Социалистическая ул., 7	Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 7/11, литера А
6	Невский	В	Дом причта церкви Божией Матери Всех Скорбящих Радости	Обуховской Обороны пр., 33; Стеклянная ул., б/№	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 33, литера А

Приложение к распоряжению КГИОП

от 01.11.2022 № 416-рп

Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание пороховых погребов и лаборатории»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, аллея Мужества, дом 25,  
строение 1 (Морской проспект, 42, литера А)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ЦТ-В-1789

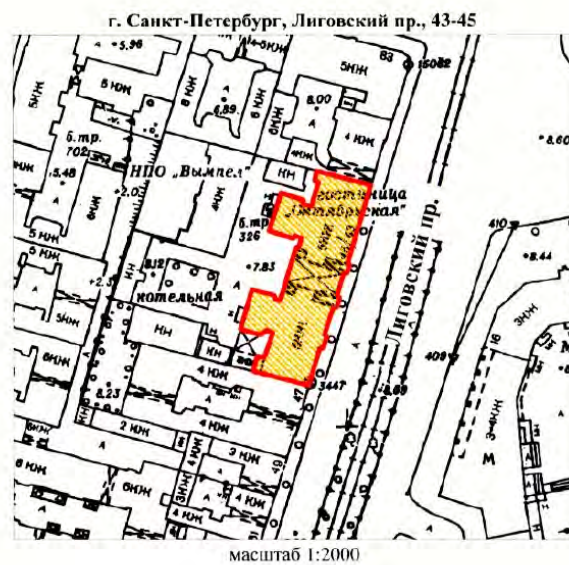
УТВЕРЖДАЮ:

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



 Б.М. Кириков  
М.П.

"10" апреля 2008

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание гостиницы В. Е. Пестрикова  
"Метрополитен" ("Знаменская")"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия



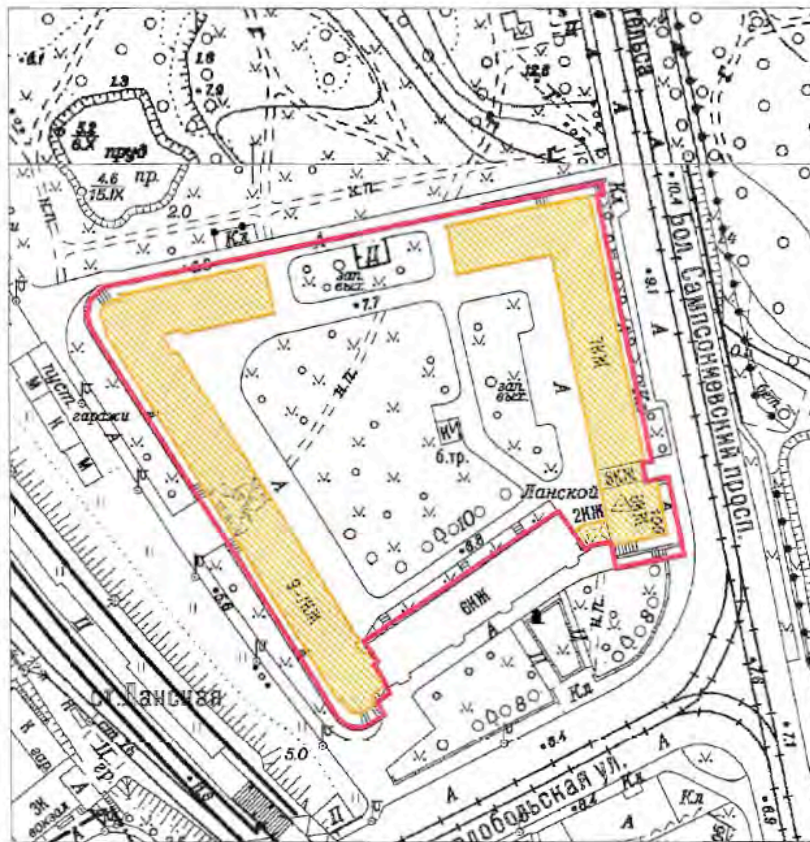


Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2022 № 573-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой  
Сампсониевский проспект, дом 108, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

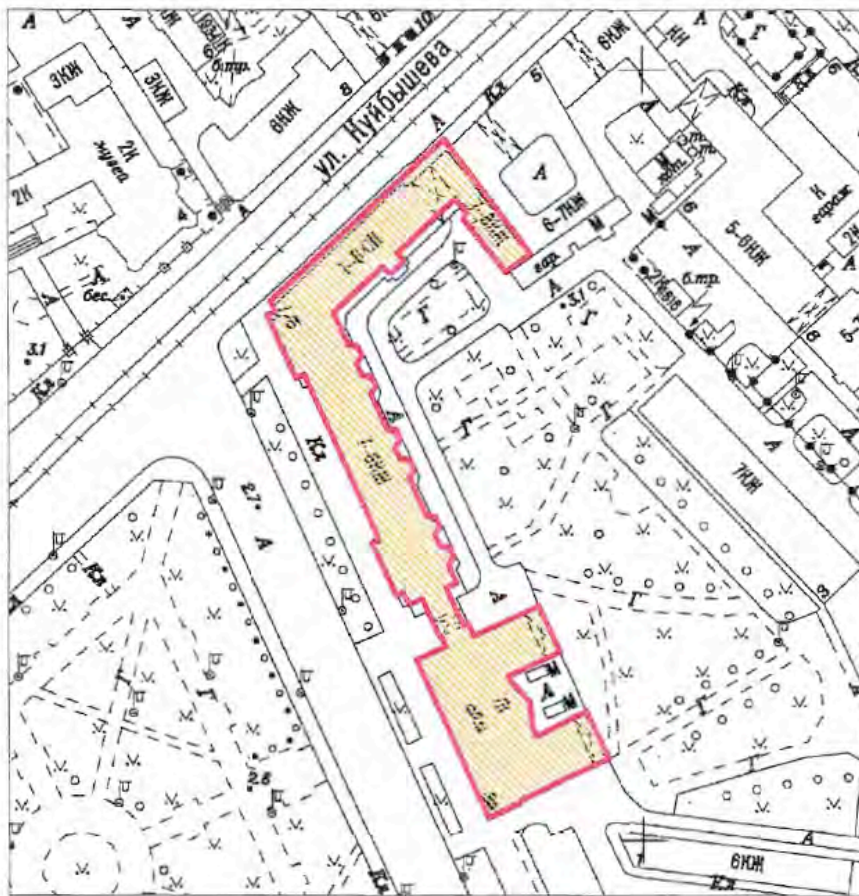
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2022 № 574-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ЦТ-В-1975

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.

*22. мая 2008*

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Благородного пансиона  
(Санкт-Петербургской Первой гимназии)  
с церковью Преображения Господня"**

г. Санкт-Петербург, Правды ул., 11; Социалистическая ул., 7



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленные объекты культурного наследия:
- здания и сооружения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Главное здание и директорский флигель
2. Инспекторский флигель (угловой дом) и лазарет
3. Дом по Кабинетской улице
4. Бассейн и гимнастический зал
5. Сад
6. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КУНОП ОГРН 1027843026627  <b>Копия верна</b> Исполнитель: _____ / _____
---

НВ-В-1076

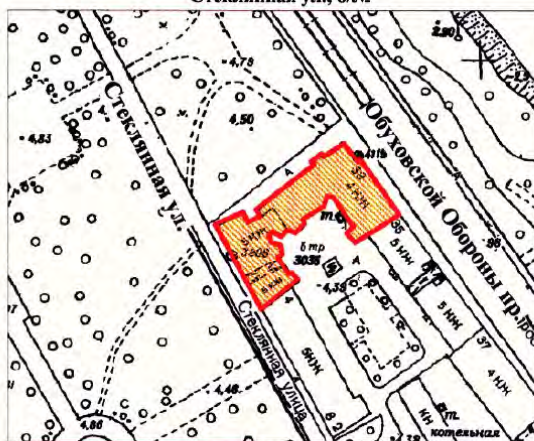
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом причта церкви Божией Матери  
Всех Скорбящих Радости"**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 33;  
Стежлянная ул., б/№



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия



Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №1  
к дополнительному соглашению № 1  
от 26.05.2023  
(государственный контракт  
от 17.04.2023 №4-23)

НВ-В-1074

УТВЕРЖДАЮ:

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



*Б.М. Кириков*  
М.П.

" 19 " *августа 2024*

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 19  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 19, лит. А)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
■ выявленный объект культурного наследия



Заказчик  
*Н.А. Дзядзько*  
Н.А. Дзядзько

Подрядчик  
*М.П. Фефелова*  
М.П. Фефелова

**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Извлечения из приказов Минкультуры России об аттестации государственного эксперта**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*С. В. Савельев*

Москва

№ 2081

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 октября 2022 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная



Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «27» августа 2022 г.  
№ 208/

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Ишутина Полина Викторовна	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
2.	Сарапулкина Татьяна Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации)</p>

		<p>Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона.</p>
3.	Семина Юлия Евгеньевна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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.</p>
4.	Филипович Максим Иванович	<p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</p>



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*5 Января 2023*

Москва

№ 65

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11 января 2023 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «13» сентября 2023 г.  
№ 65

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
2.	Филипович Максим Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li></ul>
--	--	--

---

**Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б, в составе: выявленный объект культурного наследия «Дом (деревянный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А; выявленный объект культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Флигель с водонапорной башней (каменный)» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б; выявленный объект культурного наследия «Парк с прудом и деревьями ценных пород» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Иная документация**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810090080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 70208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284505000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 10,  
ОКОПФ 12105, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

от 17.04.2023 № 119

Гуревичу А.Г.

### Уважаемый Александр Геннадьевич!

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом от 17.04.2023 № 4-23 (№ 0372200231723000015 в ЕИС Закупки), заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках указанного государственного контракта ООО «СЭС» проводит государственную историко-культурную экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литеры А, Б.

Просим предоставить доступ эксперту Филиповичу М.И., а также специалисту отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» Никитинскому В.С. к территории объекта культурного наследия, а также во внутренние помещения объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)», «Флигель с водонапорной башней (каменный)» (в том числе подвальные и чердачные) в целях проведения осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественных решений интерьеров, необходимых в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы и исполнения государственного контракта.

При наличии технической документации на объект культурного наследия (технический паспорт на здание, кадастровый паспорт, план первичного учета



объекта недвижимости), проектной документации (о ремонтах, перестройках здания), неопубликованных архивных фотографий или иных документов, свидетельствующих о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия, просим предоставить копии документов или возможность самостоятельного ознакомления и копирования материалов при проведении осмотра.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79508962262 (в т.ч. whats'app, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом Вами решении.

Приложения:

1) государственный контракт от 17.04.2023 № 4-23.

**С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «СЭС»**



**М.П. Фефелова**



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 7832000069/784001001

05 АПР 2017 № 01-53-160/17-0-0

Рег. № 01-53-160 от 20.03.2017 г.

**РАЗРЕШЕНИЕ**

**на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия  
 значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
 «Дом (деревянный 2-этажный)», в составе выявленного объекта культурного  
 наследия «Комплекс построек усадьбы Польша»**

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года  
 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
 Российской Федерации"

**Выдано**

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

**ООО «РЕСТРОН»**

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя проводящей(го) работы по сохранению объектов  
 культурного наследия)

**ИНН**

7	8	1	0	3	4	4	5	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ОГРН/ОГ  
 РНИП**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Адрес места нахождения  
 (места регистрации)**

199226

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Юрия Гагарина

16

А

-

(улица)

(дом)

(литер)

(кв)

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного  
 наследия:** (наименование органа выдавшего лицензию)

**Выдана**

№МКРФ03800

03.10.2016

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

**Виды работ:**

Капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

**на объекте культурного наследия:**

«Дом (деревянный 2-этажный)», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша»

Выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, лит. А

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

**Основание для выдачи разрешения:****Договор подряда (контракт) на выполнение работ:**

№ 14/01-Р/2016 от 01.03.2017

(дата и N)

**Заключенный с:**

ООО «РЕСТРОН»

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

**ИНН**

7	8	1	0	3	4	4	5	0	0					

**ОГРН/ОГРНИП****Адрес места нахождения (места регистрации)**

196211

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

пр. Юрия Гагарина

16

А

19

(улица)

(дом)

(лит)

(офис)

**В соответствии с заданием и согласованной документацией:**

Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия от 18.08.2015 рег. № 2-9561-1

№ п/п	Том, раздел	Наименование документации	Рег. номер КГИОП	Дата согласования КГИОП
1	2	3	4	5
1	Шифр Р-1505-4707	Акт по результатам государственной историко-	Рег. № 3-9850 от	17.01.2017

		культурной экспертизы	05.12.2016	
2	14-15-ОБ	Отчет по результатам технического обследования строительных конструкций здания.	Пер. № 3-4158 от 01.06.2015	29.06.2015
3		Архитектурные решения.	Пер. № 01-16-403 от 30.01.2017	27.02.2017
4	Том 4.	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	Пер. № 01-16-405 от 30.01.2017	27.02.2017
5.	Том. 2.	Схема планировочной организации земельного участка.	Пер. № 01-16-404 от 30.01.2017	27.02.2017
6.	Том 5.1.	Электроснабжение.	Пер. № 01-16-406 от 30.01.2017	27.02.2017
7.	Том 5.2	Водоснабжение и водоотведение внутреннее.	Пер. № 01-16-408 от 30.01.2017	27.02.2017
8.	Том 5.4.	Отопление и вентиляция.	Пер. № 01-16-407 от 30.01.2017	27.02.2017
	Том 6.	Проект организации строительства.	Пер. № 01-16-409 от 30.01.2017	27.02.2017
	Том 5.1.	Электроснабжение.	Пер. № 01-16-406 от 30.01.2017	27.02.2017

Разработанной

ООО «Союз 55»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	1	3	1	0	8	8	0	7		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерство культуры Российской Федерации

(наименование органа выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 02824

01.09.2015 г.

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

195197

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

пр. Маршала Блюхера

12

7

Б

(улица)

(дом)

(литера)

(офис)

**Ответственные лица за  
осуществление  
авторского надзора:**

Рожков С.В. – главный архитектор проекта  
Сухов А.В. – ведущий архитектор  
Ланин Е.Б. – инженер  
Ерашова Т.В. – ведущий инженер

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Союз 55»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

**Договор и/или приказ на  
осуществление  
авторского надзора**

02АН от 01.02.2017

(дата и N)

**Ответственный за  
осуществление  
технического надзора:**

Инженер Мишенькин Ю.В.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Департамент инноваций Северо-Запада»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

**Договор и/или приказ на  
осуществление  
технического надзора**

Приказ от 26.02.2017

(дата и N)

**Ответственные лица за  
осуществление  
производства работ:**

Производитель работ – Семенов Д.Р..

(должность, Ф.И.О.)

ООО «РЕСТРОН»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

**Договор и/или приказ на  
осуществление  
производства работ:**

Приказ № 3-17/2 от 15.03.2017

(дата и N)

ИНН

7	8	1	0	3	4	4	5	0	0		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГ  
РНИП

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:** Министерство культуры Российской Федерации  
(наименование органа выдавшего лицензию)

Выдана

№МКРФ03800

03.10.2016

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

196211

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

пр. Юрия Гагарина

16

А

-

(улица)

(дом)

(литера)

(офис)

Разрешение выдано на срок до " 28 " августа 20 17 года

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия



Е.Е. Ломакина

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)

(Подпись)

М.П.

(Ф.И.О.)

### ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.



КГИОП СПб  
№ 01-24-2111/23-0-1  
от 22.09.2023



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>

Заместителю директора-начальнику  
Управления проектно-сметной  
документации  
СПб ГКУ «Дирекция заказчика  
по ремонтно-реставрационным работам  
на памятниках истории и культуры»

Е.С. Горбуновой

улица Зодчего Росси, д. 1-3,  
Санкт-Петербург, 191023

№ \_\_\_\_\_

На № 3-278/23-0-1 от 21.08.2023

Рег. № 01-24-2111/23-0-0 от 22.08.2023

**Уважаемая Елена Сергеевна!**

КГИОП, рассмотрев представленный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт), обосновывающий включение выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б (далее – Объект), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Рег. № 01-24-2111/23-0-0 от 22.08.2023), сообщает о следующих замечаниях к Акту.

1) Вывод об исключении из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия «Флигель (каменный 2-этажный)» и «Флигель с водонапорной башней (каменный)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера Б, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польштрока», считаем необоснованным, так как самовольные работы, а также физическая утрата объекта в результате данных работ, не являются основанием для исключения Объекта из реестра, а фраза в тексте «данные объекты не обладают историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения их в реестр, и не соответствуют критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не имеет достаточной доказательной базы.

2) В связи с тем, что ранее на основании задания была разработана и, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, оценившей принятые проектные решения на соответствие предмету охраны, согласована КГИОП проектная документация на капитальный ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом деревянный 2-этажный» (акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации – рег. № 3-9850 от 05.12.2016; проектная документация – рег. № 3-4158 от 01.06.2015, рег. № 01-16-403 от 30.01.2017, рег. № 01-16-404 от 30.01.2017, рег. № 01-16-405 от 30.01.2017, рег. № 01-16-406 от 30.01.2017,

рег. № 01-16-407 от 30.01.2017, рег. № 01-16-408 от 30.01.2017, рег. № 01-16-409 от 30.01.2017), изменение предмета охраны считаем нецелесообразным.

3) Документы, приложенные к Акту, начиная со страницы 250, не имеют отношения к рассматриваемому Объекту.

4) Значение используемого в рекомендуемом предмете охраны понятия «исторический» остается неясным.

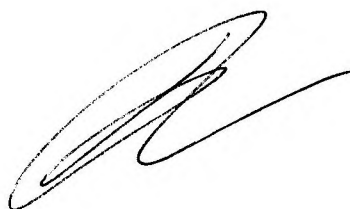
5) Режим использования территории объекта культурного наследия изложить в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя КГИОП**



**Д.С. Брыков**