

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией, в составе: Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Глинская Н.Б. (см. Приложение № 11 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»), на основании договоров №№ ЛД55/07.21-1, ЛД55/07.21-2, ЛД55/07.21-3 от 09 июля 2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 10 «Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 09 июля 2021 г. по 23 июля 2021 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов

3. Заказчик экспертизы

Санкт-Петербургское государственное учреждение "Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга", 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 47, лит. А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

4. Сведения об экспертах.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2018 г. № 1772 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. № 596; от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г. и направленной на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению

объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы;

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр 237-2021- МГН.ПД-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 237-2021-МГН.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр 237-2021- МГН.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр 237-2021- МГН.ПД-КНИЗ);

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ПЗ);
 - Часть 2. Архитектурные решения (Шифр 237-2021-МГН.ПД-АР);
 - Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании. Книга 1. Система водоснабжения (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ИОС.3.1);
 - Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании. Книга 2. Система водоотведения (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ИОС.3.2);
 - Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании. Книга 3. Сети связи (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ИОС.3.3);
 - Часть 4. Мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения (Шифр 237-2021-МГН.ПД-МОД);
 - Часть 5. Дефектная ведомость (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ДВ);
- Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 г. № 608 о взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова (см. Приложение № 2);
 - Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", утвержденного КГИОП 28 ноября 2003 г. (см. Приложение № 3);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 19.10.2018 г. № 425-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (см. Приложение № 4);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 23 января 2019 г. № 07-19-13/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (см. Приложение № 6);

- Копия охранного обязательства от 25 мая 2010 г. № 9567 на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия (см. Приложение № 6);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 30 июня 2021 г. № 01-52-1878/21 (приспособление для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения пом. 1-Н) (см. Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2021 № 99/2021/388907499. Сведения о характеристиках объекта недвижимости» (см. Приложение № 8);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости 22.04.2021 № 99/2021/389214337 (см. Приложение № 8);
- Копия договора безвозмездного пользования от 14 января № 23-Б000595 (см. Приложение № 8);
- Копия кадастрового паспорта помещения 1-Н от 30 марта 2009 г. (см. Приложение № 9);
- Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выданной ООО «ВиваСити» (см. Приложение № 12);
- Письмо КГИОП № 01-25-9496/21-0-1 от 13.05.2021 (см. Приложение № 12);

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

При проведении государственной историко-культурной экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований;

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная

документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 30 июня 2021 г. № 01-52-1878/21 (приспособление для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения пом. 1-Н) (см. Приложение № 7), Распоряжения КГИОП от 19.10.2018 г. № 425-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (см. Приложение № 4). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена историческая справка (см. п. № 10.2. настоящего Акта).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия (Приложение № 5).

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

10.1. Учетные сведения

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 г. № 608 о взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова (см. Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8 (корпус по Петербургской ул.) утвержден КГИОП 28 ноября 2003 г. (см. Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8, литера А (пр. Юного Ленинца, 55/8) установлен Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны от 19.10.2018 г. № 425-р (см. Приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено Распоряжением КГИОП от 23 января 2019 г. № 07-19-13/19 (см. Приложение № 6).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" утвержден 20.11.2018 г., и представлен в Приложении № 1 к Охранному обязательству № 07-19-13/19 от 23 января 2019 г. (см. Приложение № 6).

Охранное обязательство № 9567 между КГИОП и пользователем помещения 1-Н - Санкт-Петербургским государственным учреждением "Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга" заключено 25 мая 2010 г. (см. Приложение № 6).

Помещение 1-Н находится в безвозмездном пользовании Санкт-Петербургского государственного учреждения "Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга" на основании договора безвозмездного пользования № 23-Б000595

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Ораниенбаум – один из дворцовых пригородов Санкт-Петербурга, возник в начале XVIII века, почти одновременно с Петергофом, всего лишь несколькими годами позже. Первоначально он был вельможной усадьбой, поместьем Александра Даниловича Меншикова, ближайшего сотрудника Петра и первого губернатора Ингерманландии, т.е. части завоеванного у шведов края. С 40-х годов XVIII века Ораниенбаум стал собственностью Петра Голштинского, наследника Елизаветы, будущего Петра III; через 20 лет вместе с императорским престолом перешел к его жене Екатерине II, а с середины XIX века и вплоть до революции 1917 г. принадлежал Мекленбург-Стрелицким, одной из боковых линий обширной романовской семьи.

В 1784 году был утвержден первый генеральный план Ораниенбаума, подписанный архитектором Леймом (см. Приложение № 1. Илл. 1). В основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающаяся под прямым углом. Город проектировался в двух уровнях, предполагалось развивать город в южном направлении. К этому времени в Ораниенбауме насчитывалось 616 жителей, город занимал площадь в 41 десятину 2040 кв. саженей. Помимо дворцовых зданий в городе было около 60 обывательских домов, по преимуществу деревянных. В 1794 г. площадь города достигала 72 десятин 1000 кв. саженей, население увеличилось до 957 человек. Деревянных и каменных домов насчитывалось до 130.

В 1815 г. была создана комиссия по перестройке города. В нее вошел известный архитектор В.П. Стасов, по проекту которого сооружались тогда в Ораниенбауме казармы для гвардейской инвалидной роты и три дома для мастеровых и садовых учеников. В 1829 г. по проекту архитектора А.М. Горностаева были возведены каменные городские ворота в честь побед русского оружия в Отечественной войне 1812 года. В XIX веке город развивался в южном направлении. Так, в 1825 году вышло распоряжение заведующего ораниенбаумскими дворцами МИДв: «<...> по случаю бывшего в прошлом 1824 г. наводнения Государь Император Высочайше повелеть соизволил, чтобы впредь не позволять строиться в Ораниенбауме в тех местах, которые подвержены бывають потоплению, а отводить места на горе. <...> Просить здешнего полицмейстера: в исправлении ветхих домов в нижних улицах руководствоваться означенным Высочайшим повелением»¹. В 1834 году был утверждён генеральный план города, касающийся его южной части. 22 февраля 1834 года министр императорского двора князь П.М. Волконский писал: «Получив от <...> великого князя Михаила Павловича план города Ораниенбаума, я представил оный на Высочайшее благорассмотрение и Государю Императору благоугодно было предположить, чтобы улица, идущая между казармами лейб-гвардии Литовского полка – продолжена было до дачи Лецтона, а улица к гошпиталям по городскому выгону – сокращена, как означено на обеих местах собственною Его Величества рукою»².

¹ РГИА ф. 492, оп. 2, д. 791.

² РГАДА ф. 1239, оп. 3 ч. 114, д. 61448, л. 46, 52, 62.

Во многом облик Ораниенбаума определяла частная застройка. Если для первой половины XIX века для города характерна застройка одно- и двухэтажными деревянными частными домами в стиле классицизма, то во второй половине XIX века стилистика возводимых частных домов стала более разнообразной, нередко эклектичной: в них переплетались «русские», «швейцарские», «готические» и другие элементы.

В 1864 году к Ораниенбауму подводится железнодорожная линия, которая связывает город с Санкт-Петербургом, строится ж/д вокзал и службы, открыто постоянное движение пассажирских поездов. Тогда же сложилась привокзальная площадь с садом, в котором был построен летний театр. На главной магистрали города – Дворцовом проспекте выросли нарядные каменные дома, где располагались магазины, трактиры, гостиницы, присутственные места и ведомства.

Возникновение Дворцового проспекта относится к началу XVIII века. Начиная с 1710-х годов, улица неоднократно переименовывалась. Изначально Копорская дорога, с 1780 г. – Большая Городовая улица, с 1790-х годов — Большой проспект (или Большая улица). В 1800-х годах улица стала Большой Перспективной, а с 27 февраля 1869 года – Дворцовый проспект — по Большому Ораниенбаумскому дворцу, от которого тогда начиналась. В 1913 году Дворцовый проспект переименовали в Романовский, в марте 1917 года проспект стал Народным, в 1927 году его переименовали в проспект Юного Ленинца. Историческое название – Дворцовый – проспекту вернули 13 января 1998 г.³

В конце 1830-х гг. на пересечении Дворцового проспекта и Петербургской улицы был возведен дом купца Щукина (современный адрес: Дворцовый проспект, д. 55/8). Здание стало вторым, после здания Присутственных мест, большим трехэтажным каменным домом. Автором проекта был известный архитектор, уроженец Ораниенбаума, А.И. Мельников. Он возводил и проектировал сооружения самого разнообразного назначения в Москве, в Петербурге и Одессе, Кишиневе, Таганроге и во многих других городах России. Для Ораниенбаума Мельников создал проект церкви и более десяти проектов купеческих домов с лавками. После 1917 года в бывшем доме купца Щукина, на месте торгового и складского помещений была размещена городская аптека. Здание в целом сохранило свой облик до наших дней, однако был утрачен балкон на лицевом фасаде по Дворцовому проспекту (см. Приложение № 1. Илл. 9, и Приложение № 2. Фото 4).

«Дом Щукина» имеет общий адрес с другим объектом культурного наследия – «Жилой дом». Трехэтажное здание, обращенное лицевым фасадом на Петербургскую улицу, примыкает южной торцевой стеной к «Дому Щукина» с северной стороны. Современное помещение 1-Н находится в уровне 1-го этажа и подвала «Дома Щукина», и, частично, 1-го этажа «Жилого дома» (см. Приложение № 9). Автор проекта здания не известен. О годах постройки можно судить по сохранившимся фотографиям начала XX в. В 1909 г. на месте здания существовала одноэтажная деревянная постройка, примыкающая к «Дому Щукина» с северной стороны (см. Приложение № 1, Илл. 8). Однако, на фотографии, датируемой 1910-1915 гг., участок уже занимает двухэтажное каменное здание «Жилого дома» (см. Приложение № 1, Илл. 10). Первоначально здание имело два этажа, и было надстроено третьим уже после 1972 г. (см. Приложение № 1, Илл. 11).

Оба соседствующих здания – «Дом Щукина» и «Жилой дом» были включены в «Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения» решением Исполкома № 608 от 16.07.1990 г. (см. Приложение № 2).

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013.

В 2007 г. КГИОП был согласован «Проект устройства дополнительного входа здания Социальной гостиницы для несовершеннолетних по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, д. 55/8», шифр 30/01/АР, выполненный ООО СК "Базис", согласно которому по первой световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия «Жилой дом», в уровне 1-го этажа был организован вход, оборудованный пандусом и козырьком (см. Приложение № 1. Илл. 12-15).

10.3. Описание современного состояния объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» располагается по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8. Здание «Г»-образное в плане, трехэтажное, выходит лицевыми фасадами на Петербургскую ул. и 1-ю Нижнюю улицу. В южной части здание примыкает к объекту культурного наследия регионального значения «Дом Щукина». Третий этаж надстроен после 1972 г. (см. Приложение 1. Илл. 11). Здание решено в стилистике эклектики. Стены здания кирпичные, оштукатурены, оформлены венчающим карнизом простого профиля в завершении. Кровля двухскатная из листового металла. Угловая часть здания, выходящая на пересечение Петербургской и 1-й Нижней улиц, акцентирована полуциркульным эркером в уровне 2-3-го этажей, и шлемовидным куполом со шпилем в завершении.

Фасад по Петербургской улице решен на 14 световых осей, по 1-й Нижней улице - на 10 световых осей. Оконные проемы по Петербургской улице, и один оконный проем по 1-й Нижней улице, в уровне 1-го этажа – широкие, витринного типа. При этом, исходя из фотографии нач. XX в. (см. Приложение 1. Илл. 10), такое решение габаритов оконных проемов является историческим. Оконные проемы лицевых и дворовых фасадов прямоугольной конфигурации, оконные проемы эркера – полуциркульные. Существующий оконный проем в уровне 1-го этажа под эркером изначально был дверным. (см. Приложение 1. Илл. 10 и Приложение № 2. Фото № 2). Дверной проем по 5 световой оси фасада по Петербургской улице – ныне заложен (см. Приложение № 2. Фото № 2, 3), однако этот проем зафиксирован на плане вторичного объекта недвижимости от 18.04.2008 г. (см. Приложение № 9). Материал оконных заполнений: первый этаж – дерево, на 2 и 3 этажах установлены современные металлопластиковые стеклопакеты.

Помещение 1-Н находится в уровне 1-го этажа и подвала «Дома Щукина», и, частично, 1-го этажа «Жилого дома» (см. Приложение № 9). Вход в помещение организован по 1-й световой оси дворового фасада корпуса по Петербургской улице. Данный дверной проем устроен в ходе реализации «Проекта устройства дополнительного входа здания Социальной гостиницы для несовершеннолетних по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, д. 55/8», выполненном ООО СК "Базис", и согласованном КГИОП в 2007 году. Вход оборудован пандусом и козырьком (см. Приложение № 2. Фото № 10-13). Помещение 1-Н не имеет ценной архитектурно-художественной отделки. Напольное покрытие в коридорах и санузлах, ступени лестницы - из керамической плитки, в помещениях – линолеум. Стены гладко оштукатурены и окрашены в светлые тона. Перекрытие – плоское, за подвесными потолками (армстронг). Общее состояние – удовлетворительное.

В настоящее время помещение 1-Н находится в безвозмездном пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга», на основании договора, в безвозмездного пользования № 23-Б000595 от 14 января 2010 г. (см. Приложение № 8).

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:

- Иконографические материалы (см. Приложение № 1);
- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 5);

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

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

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) с изменениями на 10 марта 2020 года;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические и архивные источники, электронные ресурсы:

- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013;
- Тубли М. П. Авраам Мельников. Л., 1980. С. 7;
- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998;
- Кючарианц Д.А. Художественные памятники города Ломоносова. Лениздат, 1985;
- РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Эм17908.
- РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Э0103862.
- РГИА ф. 492, оп. 2, д. 791;
- РГАДА ф. 1239, оп. 3 ч. 114, д. 61448, л. 46, 52, 62;
- Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (п. 616-Г-6);
- <https://vk.com/@lomonosovmuseum-vozniknovenie-goroda-lomonosova-i-ego-nazvaniya-kratkii-isto>.
- <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:OranienbaumDvortsovyProspekt2.jpeg>
- <https://pastvu.com/p/1236853>.

12. Обоснования вывода экспертизы.

В данном Акте рассмотрены разделы проектной документации «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части

обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «ВиваСити» (лицензия № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г.) на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 30 июня 2021 г. № 01-52-1878/21 (приспособление для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения пом. 1-Н).

В соответствии с Заданием КГИОП от 30 июня 2021 г. № 01-52-1878/21, предварительные работы включали в себя сбор и подготовку исходно-разрешительной документации, составление Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ с приложением схем и привязок к объекту. Данные работы проведены в необходимом объеме, и представлены в «Разделе 1. Предварительные работы».

В рамках комплексных научных исследований, специалистами ООО «ВиваСити»:

- проведены историко-архивные и библиографические исследования. По результатам исследований составлена историческая справка;
- в необходимом объеме выполнены обмеры Объекта, составлены обмерные планы;
- выполнено обследование технического состояния объекта культурного наследия, с указанием методики обследования. По результатам обследования сделаны выводы о состоянии существующих несущих стен и перекрытий: состояние работоспособное, дефектов не выявлено. Даны рекомендации к дальнейшей эксплуатации объекта;

Все работы проведены в необходимом объеме, и представлены в «Разделе 2. Комплексные научные исследования».

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ПЗ)

Пояснительная записка к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя описание исходных данных для разработки проектной документации; основные решения, направленные на обеспечение доступности объекта культурного наследия для маломобильных групп населения; описание мероприятий, направленных на предотвращение нанесения ущерба объекту культурного наследия в процессе производства работ и его дальнейшей эксплуатации; проект организации работ, основные положения по организации строительства.

Часть 2. Архитектурные решения (Шифр 237-2021-МГН.ПД-АР)

На основании требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в т.ч. п. 6.1.2 «...При перепаде высот входные площадки кроме лестницы должны иметь пандус. Их поручни должны соответствовать техническим требованиям к опорным стационарным устройствам...» и п. 6.1.4 «...Входная площадка при входах, доступных МГН, должна иметь навес, водоотвод и, в зависимости от местных климатических условий, подогрев поверхности покрытия маршей лестницы и пандуса...», в состав проекта входят следующие мероприятия по оснащению входа в пом. 1-Н, расположенного по 1-й световой оси восточного дворового фасада:

- демонтаж существующих поручней;
- демонтаж существующего крыльца и пандуса;
- монтаж крыльца и пандуса, отвечающих требованиям нормативной документации;
- монтаж поручней, отвечающих требованиям нормативной документации;
- устройство металлического козырька с покрытием из профнастила над крыльцом и пандусом;
- оборудование козырька водосточной трубой.

Штукатурная поверхность стен в местах демонтажа восстанавливается. Пандус с входной площадкой облицовываются тротуарной плиткой. Габариты устанавливаемых элементов соответствуют требованиям СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектом предусмотрена перепланировка в части пом. 1-Н (20, 22, 23, 24, 25). Существующие оконные и дверные заполнения со стороны дворового фасада проектными решениями не затрагиваются.

В частности, проектом предусмотрено:

- демонтаж отделочных слоев помещений № 1-Н (22 – 25);
- демонтаж инженерного оборудования помещения № 1-Н (23) - санузел;
- демонтаж поздних ненесущих перегородок в пом. 1-Н (20, 22, 23, 24, 25);
- устройство новых ненесущих перегородок (из гипсокартона по металлическому каркасу) и внутренних дверных заполнений в пом. 1-Н;
- оштукатуривание стен устроенного помещения санузла (на месте пом. 1-Н (23, 24));
- облицовка керамической плиткой стен устроенного помещения санузла (на месте пом. 1-Н (23, 24));
- окраска необлицованных поверхностей стен и потолка устроенного помещения санузла (на месте пом. 1-Н (23, 24));
- монтаж сантехнического оборудования;

Проектируемая планировка помещений выполнена исходя из условий зонирования по функциональному назначению, наличия свободной площади, соблюдения нормативных расстояний между сооружениями, категорий пожарной опасности.

Интерьеры помещения 1-Н не имеют ценной архитектурно-художественной отделки. Рассматриваемые проектные решения не оказывают влияния на объемно-планировочное и конструктивное решение объекта культурного наследия, не нарушают сохранность и предмет охраны объекта культурного наследия, определенным распоряжением КГИОП № 425-р 19.10.2018 г. В частности, проектными решениями сохраняются следующие предметы охраны фасадов и интерьеров объекта культурного наследия:

Архитектурно-художественное решение фасадов:

- материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;
- местоположение, габариты (в уровне 1 этажа – отметка высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольная, в том числе с лучковыми перемычками оконных проемов эркера) исторических оконных и дверных проемов;
- историческое декоративное оформление фасада;

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании. Книга 1. Система водоснабжения (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ИОС.3.1); Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании. Книга 2. Система водоотведения (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ИОС.3.2)

Проектом предусмотрено переоборудование санузла (пом. 1-Н (23) в соответствии с планом ПИБ, см. Приложение № 9) с приспособлением для использования маломобильными группами населения. Проектными решениями предусмотрено:

- демонтаж существующего сантехнического оборудования;
- установка напольного унитаза, раковины, душевой кабины, электрического водонагревателя;
- подключение холодного водоснабжения к существующей сети;
- подключение горячего водоснабжения к электрическому водонагревателю;
- разводка по помещению осуществляется трубами ПВХ 15мм, крепящимися к стенам по осям 2 и Д;
- отвод воды осуществляется в существующие стояки канализации.

Данные проектные решения не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта культурного наследия, не предмет охраны.

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании. Книга 3. Сети связи (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ИОС.3.3)

Проектом предусмотрена установка системы вызова персонала «GetCall-PG 36М». Система состоит из вызывной сигнализации для маломобильных групп населения и системы двусторонней селекторной связи. Пост охраны в пом. № 1-Н (29) оборудуется:

- пультом диспетчерской связи GC-1001D4;
- переговорным устройством GC-2001W3;

Помещение санузла оборудуется:

- переговорным устройством GC-2001W3;
- проводной влагозащищенной кнопкой вызова со шнуром GC-0423W1;
- кнопкой сброса GC-0421W1;
- сигнальной лампой GC-0611W2;
- тактильными табличками с пиктограммой "SOS" M-010R1 и M-010R2.

Проектными решениями предполагается:

- прокладка кабельных трасс в кабель-каналах и гофрированных трубах ПВХ с креплением при помощи держателя с защелкой, с дюбелями и пластиковыми шурупами;
- устройство технических отверстий для прокладки кабельных трасс исключительно на гладкой поверхности стен, не затрагивая детали, щадящими методами, не нарушая архитектурно-художественное решение фасадов и интерьеров объекта культурного наследия;
- выполнение работ по организации кабельных трасс и монтажу оборудования способами и инструментами, полностью исключая разрушающие вибрационные воздействия на фундаменты и другие конструктивные элементы объекта культурного наследия;
- герметизация и окраска в цвет стен и потолков отверстий в стенах, либо их маскировка в материале стен и потолков.

В пом. № 1-Н отсутствует ценная архитектурно-художественная отделка. Проектные решения не оказывают влияния на предмет охраны объекта культурного наследия. Монтаж предлагаемого оборудования, а также прокладка кабельных трасс, не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта культурного наследия.

Часть 4. Мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения (Шифр 237-2021-МГН.ПД-МОД)

В разделе представлен перечень мероприятий, направленных на комфортное пребывание маломобильных групп населения на территории объекта культурного наследия. К ним относятся: обеспечение безопасного беспрепятственного подъема на уровень площадки входа в здание и передвижения инвалидов в здании, обустройство помещений обслуживания маломобильных групп населения, своевременное получение полноценной и качественной информации позволяющей ориентироваться в пространстве, и пр.

Входная группа оснащается табличкой «Кнопка вызова персонала», тактильной плиткой на покрытии перед входной площадкой и пандусом, поручнями, ограждающими конструкцию пандуса и входной площадки. На основных путях передвижения внутри пом. 1-Н, также предусмотрена установка предупреждающих указателей из тактильной плитки и световых маячков. На путях эвакуации двери окрашиваются в цвет, контрастный со стеной.

Данные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения», ГОСТ Р 12.4.026-2001 «Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний», и не оказывают влияние на предмет охраны.

Часть 5. Дефектная ведомость (Шифр 237-2021-МГН.ПД-ДВ):

Разделе содержит перечень демонтажных и монтажных работ с указанием их объема, а также перечень материалов и оборудования, используемых при производстве работ. Все технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Анализ решений, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г., совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 4), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП от 30 июня 2021 г. № 01-52-1878/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения пом. 1-Н) (см. Приложение № 7), распоряжения КГИОП от 19.10.2018 г. № 425-р в части предмета охраны объекта (см. Приложение № 4).

Анализ проектной документации «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г., **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Приложение № 1. Иконографические материалы;
2. Приложение № 2. Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 г. № 608 о взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова;
3. Приложение № 3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", утвержденного КГИОП 28 ноября 2003 г.;
4. Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 19.10.2018 г. № 425-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом";
5. Приложение № 5. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы;
6. Приложение № 6. Копия Распоряжения КГИОП от 23 января 2019 г. № 07-19-13/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия охранного обязательства от 25 мая 2010 г. № 9567 на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия;
7. Приложение № 7. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 30 июня 2021 г. № 01-52-1878/21 (приспособление для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения пом. 1-Н);

8. Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2021 № 99/2021/388907499. Сведения о характеристиках объекта недвижимости». Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости 22.04.2021 № 99/2021/389214337. Копия договора безвозмездного пользования от 14 января № 23-Б000595;
9. Приложение № 9. Копия кадастрового паспорта помещения 1-Н от 30 марта 2009 г.;
10. Приложение № 10. Копия контракта 15А/21 на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по обеспечению доступности для МГН, с проведением историко-культурной экспертизы. Копия договора № ЛД55/06.21-0 от 30 июня 2021 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8, лит. А, пом. 1-Н;
11. Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;
12. Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;
13. Приложение № 13. Иная документация (Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выданной ООО «ВиваСити»; Письмо КГИОП № 01-25-9496/21-0-1 от 13.05.2021).
- 15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.**

Председатель экспертной
комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Эксперт -
член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

«23» июля 2021 г.

Приложение № 1

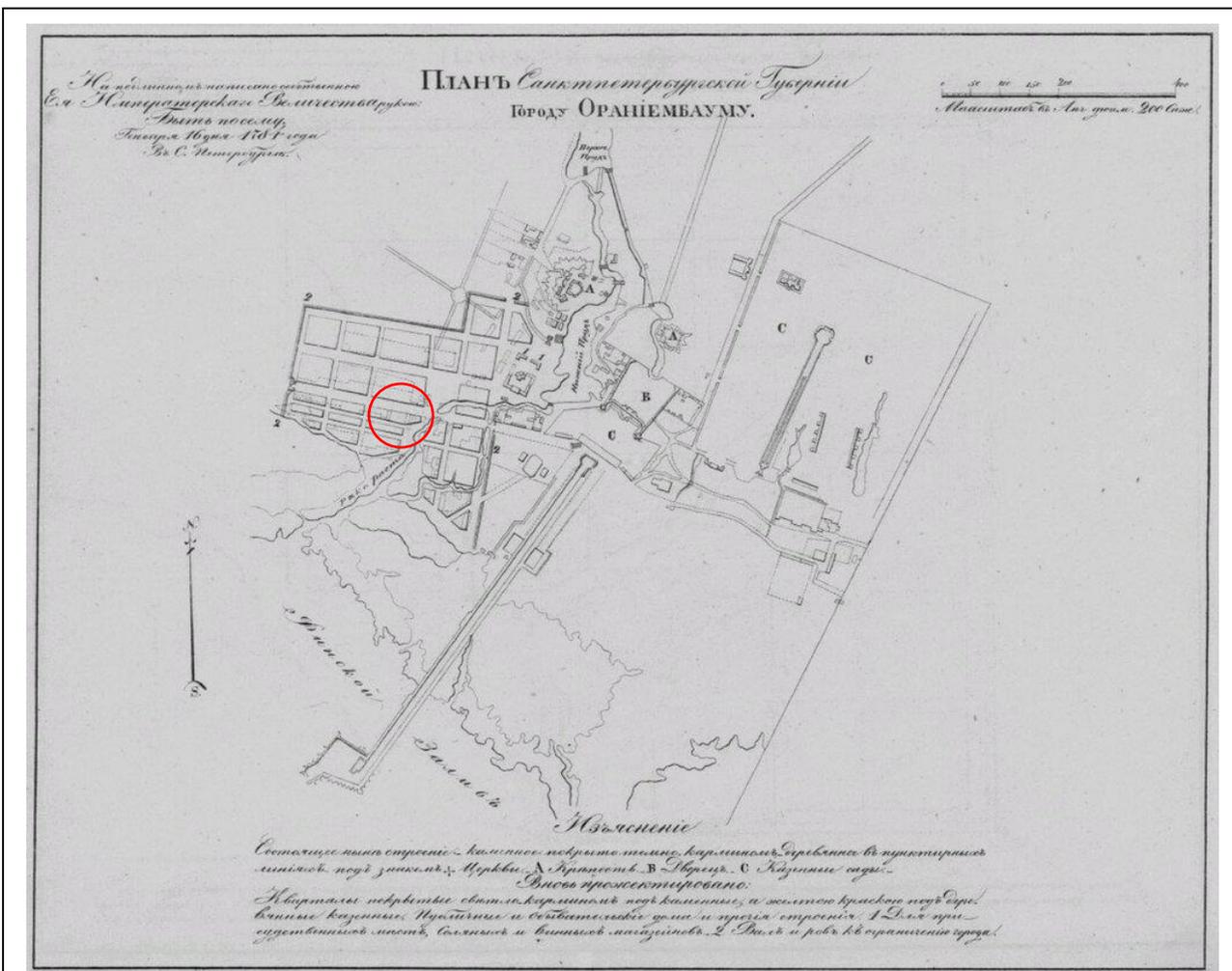
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Иконографические материалы

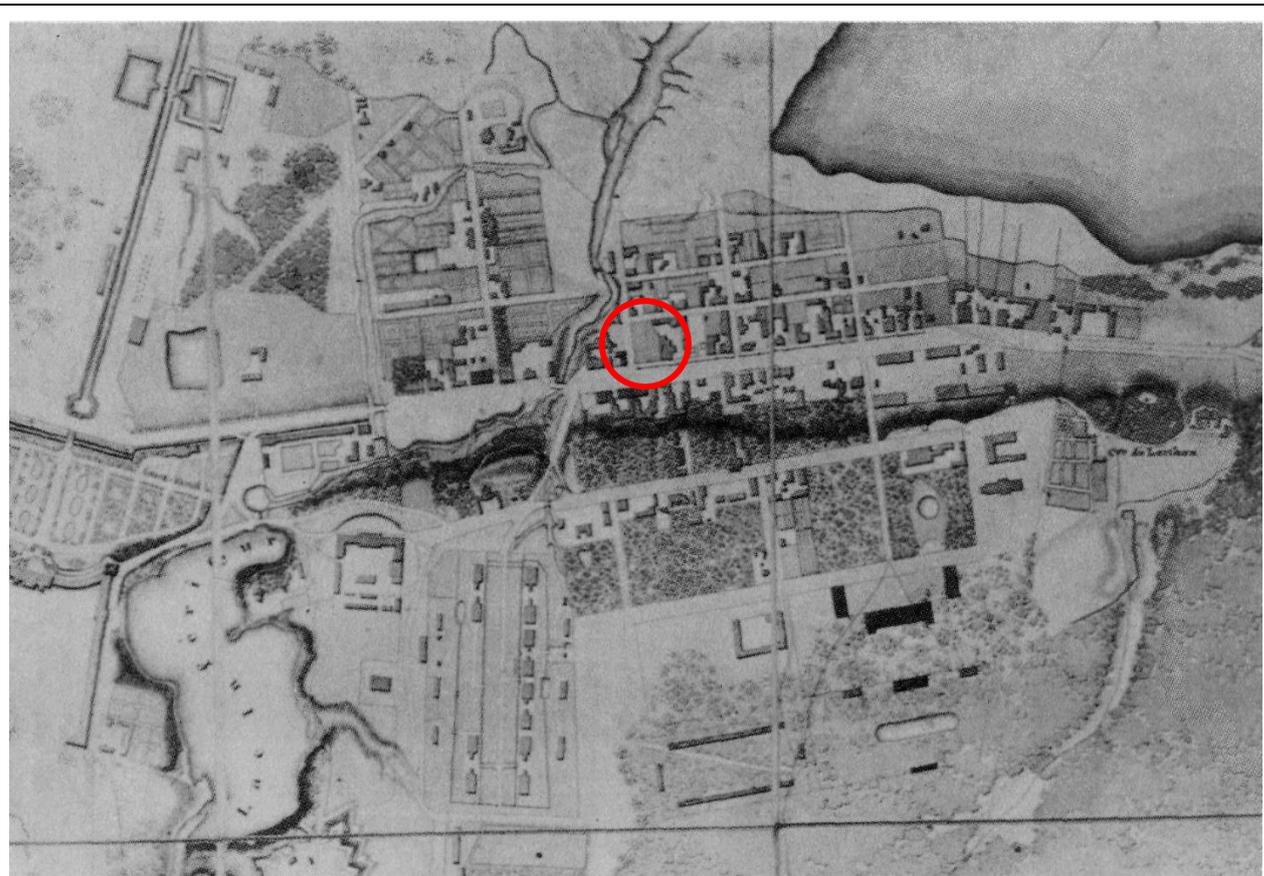
Список иллюстраций:

- Илл. 1. План Санктпетербургской Губернии Городу Ораниембауму.
«На подлинном написано собственною Ея Императорскаго Величества рукою:
Быть посему. Генваря (января) 16 дня 1784 года в С. Петербурге»
Полное собрание законов Российской Империи. Собрание Первое. Том XXII.
1784 — 1788 гг. Составитель: Сперанский М.М. Изд.: Тип. II Отделения
Собственной Его Императорского Величества Канцелярии. СПб. 1830.
- Илл. 2. Город Ораниенбаум (с предложениями по строительству новых кварталов в южной части). Фрагмент плана 1832 г.
- Илл. 3. Город Ораниенбаум. Фрагмент плана В. Рахальса. 1854 г. ГМЗ «Ораниенбаум».
- Илл. 4. План города Ораниенбаума с окрестностями, исправленный в 1867 году.
Источник: <https://vk.com/@lomonosovmuseum-vozniknovenie-gorodalomonosova-i-ego-nazvaniya-kratkii-isto>.
- Илл. 5. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1909 г. Составил: Ю. Гаш. Отпечатано на картографическом заводе товарищества А.Ф. Маркса. Второе издание.
- Илл. 6. Ораниенбаум. Вид на Дворцовый проспект. Справа, на переднем плане «Дом Щукина». Фотография нач. XX в. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998.
- Илл. 7. Ораниенбаум. Дворцовая улица. Oranienbaum. Rue du palais. Открытка. Санкт-Петербург: Изд. Общины Св. Евгении, 1906. РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Эм17908.
- Илл. 8. Ораниенбаум. Петербургская улица. Oranienbaum. Rue Péterbourgskaja. Открытка, 1909 г. РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Э0103862.
На месте здания «Жилого дома» находится одноэтажная деревянная постройка.
- Илл. 9. Ораниенбаум. Вид на Дворцовый проспект. Слева, на переднем плане «Дом Щукина». Фотография 1905-1915 гг. Источник: <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:OranienbaumDvortsovyProspekt2.jpeg>
- Илл. 10. Ораниенбаум. Вид на Петербургскую улицу. Фотография 1910-1915 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1236853>.
Здание «Жилого дома» изначально двухэтажное, на первом этаже располагается гастроном.
- Илл. 11. Застройка XIX в. Петербургской улицы. Слева — дома Савельева, Чулковой (деревянный, разрушен), Туркина (надстроен). Фото К. В. Овчинникова 1972 г. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998.
- Илл. 12. Проект устройства дополнительного входа здания Социальной гостиницы для несовершеннолетних по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, д. 55/8, шифр 30/01/АР, выполненный ООО СК "Базис" в 2007 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).

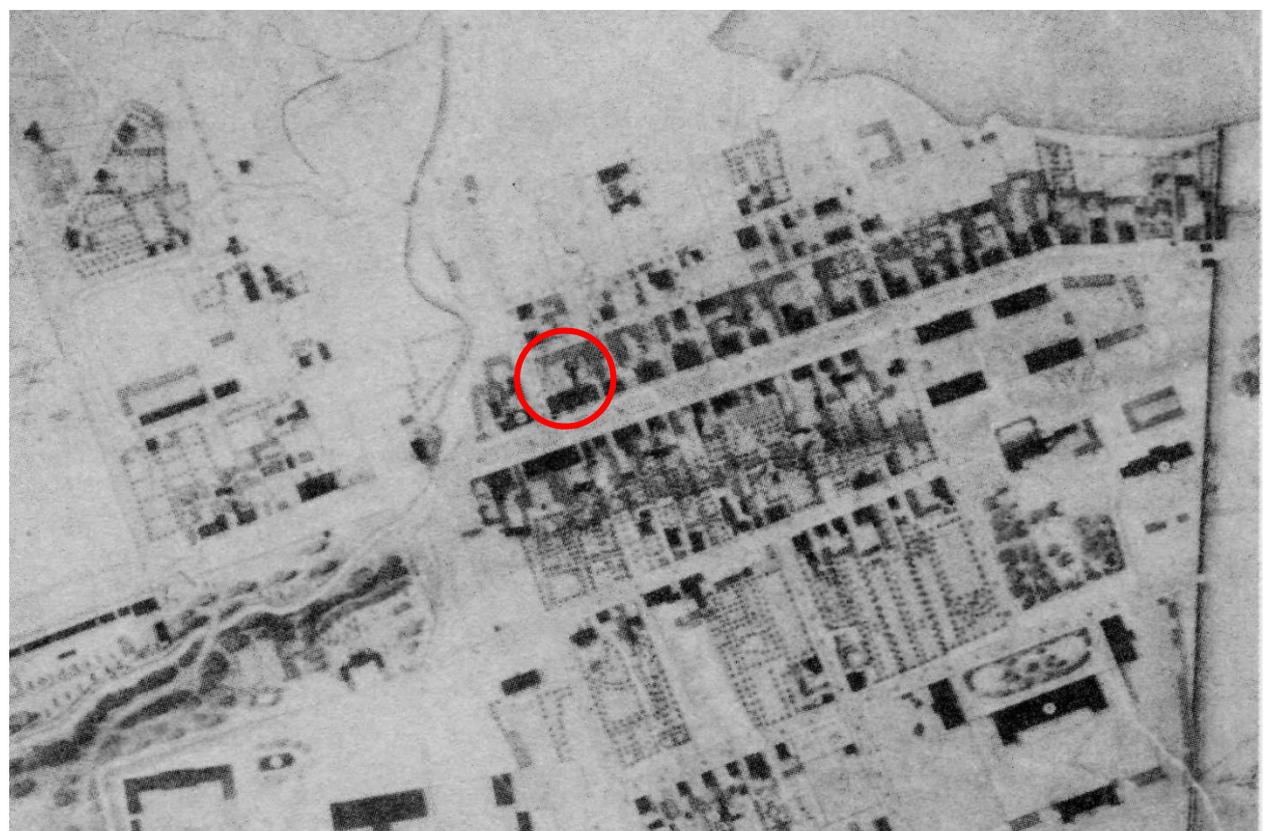
- Илл. 13. План на отметке – 0.740. Проектируемый вход. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).
- Илл. 14. Фото существующего положения до начала работ. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).
- Илл. 15. Визуализация проектируемого входа. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).



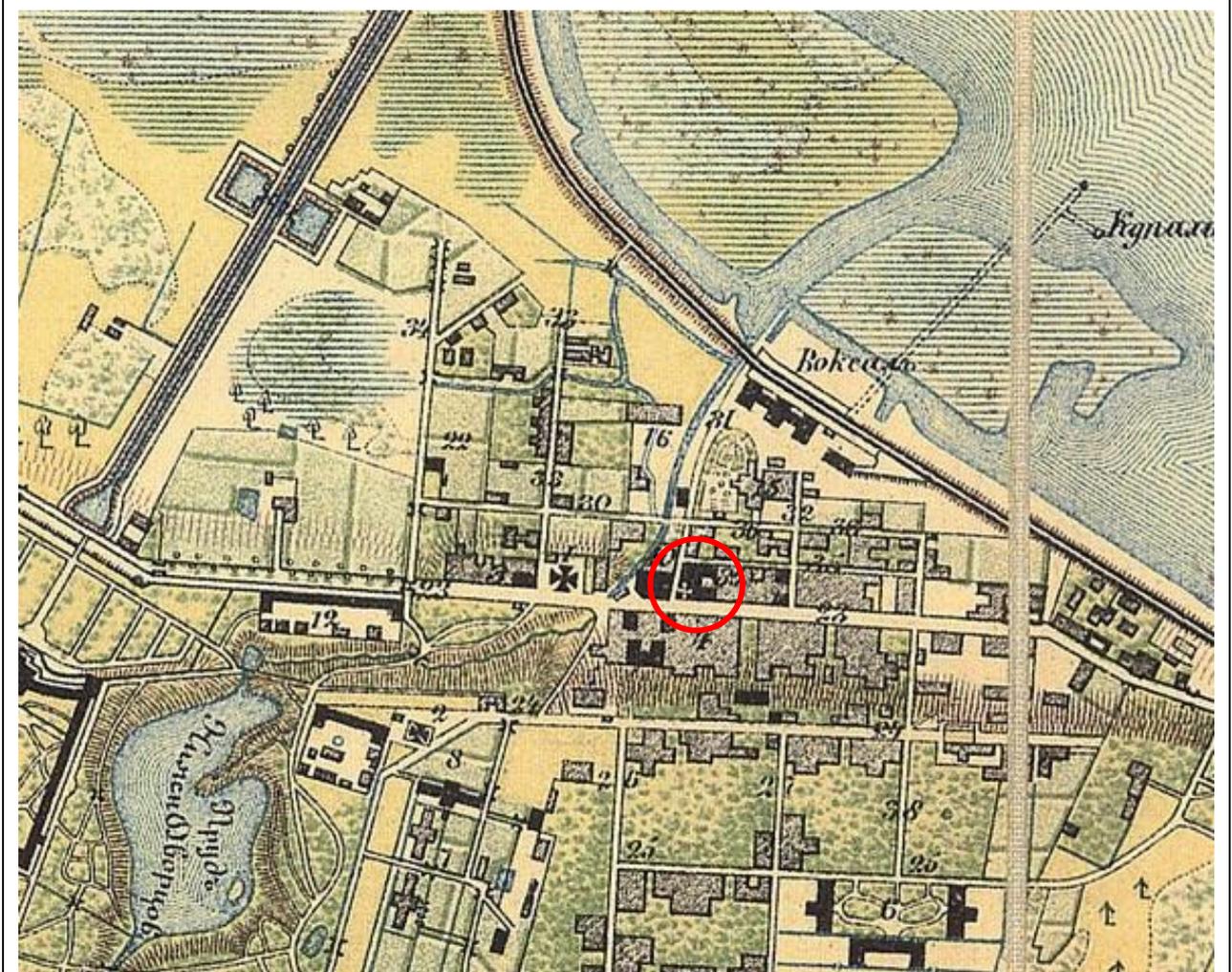
1. План Санктпетербургской Губернии Городу Ораниембауму.
«На подлинном написано собственною Ея Императорскаго Величества рукою: БЫТЬ посему. Генваря (января) 16 дня 1784 года в С. Петербурге».
Полное собрание законов Российской Империи. Собрание Первое. Том XXII. 1784 — 1788 гг. Составитель: Сперанский М.М. Изд.: Тип. II Отделения Собственной Ея Императорскаго Величества Канцелярии. СПб. 1830.



2. Город Ораниенбаум (с предложениями по строительству новых кварталов в южной части). Фрагмент плана 1832 г.



3. Город Ораниенбаум. Фрагмент плана В. Рахальса. 1854 г. ГМЗ «Ораниенбаум».



4. План города Оренбурга с окрестностями, исправленный в 1867 году. Источник: <https://vk.com/@lomonosovmuseum-vozniknovenie-goroda-lomonosova-i-ego-nazvaniya-kratkii-isto>.



5. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1909 г. Составил: Ю. Гаш. Отпечатано на картографическом заводе товарищества А.Ф. Маркса. Второе издание.



6. Ораниенбаум. Вид на Дворцовый проспект. Справа, на переднем плане «Дом Щукина». Фотография нач. XX в. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998.



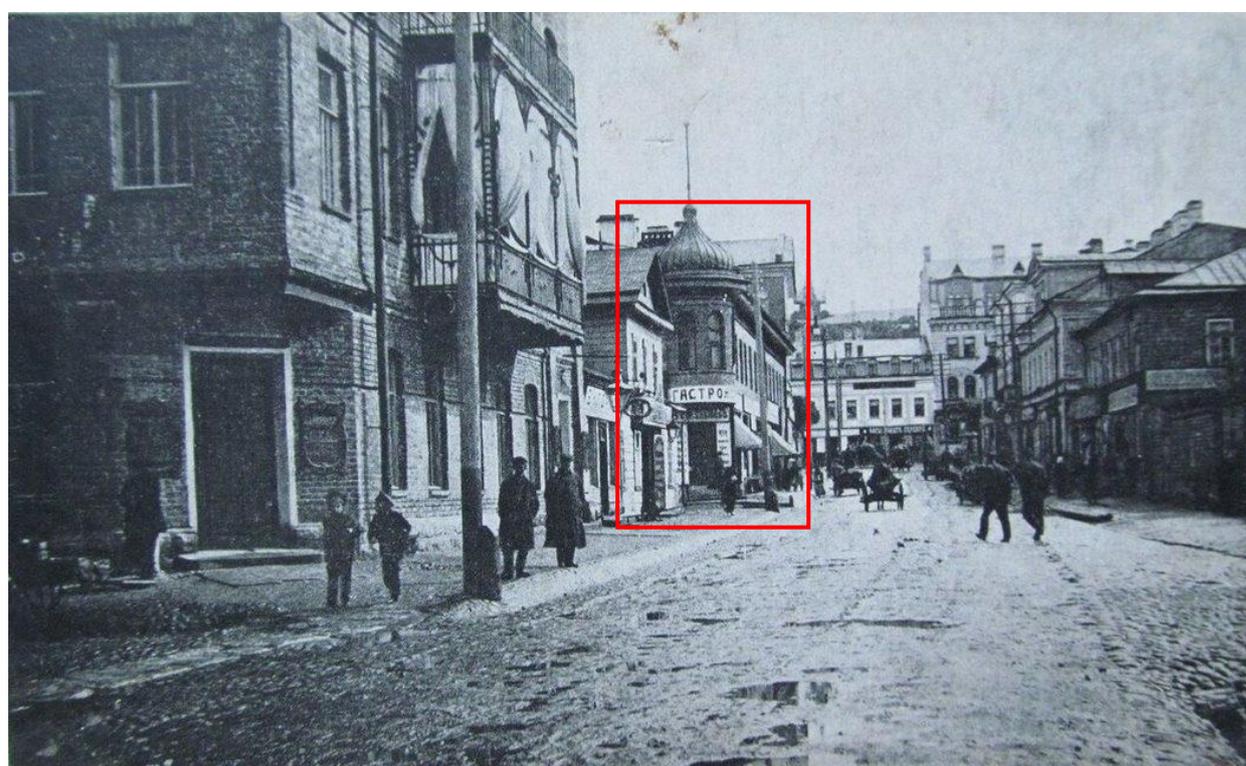
7. Ораниенбаум. Дворцовая улица. Oranienbaum. Rue du palais. Открытка. Санкт-Петербург: Изд. Общины Св. Евгении, 1906. РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, ЭМ17908.



8. Ораниенбаум. Петербургская улица. Oranienbaum. Rue Péterbourgskaja. Открытка, 1909 г. РНБ. Шифр хранения: Э ОТ63/1-Л753, Э0103862.
На месте здания «Жилого дома» находится одноэтажная деревянная постройка.



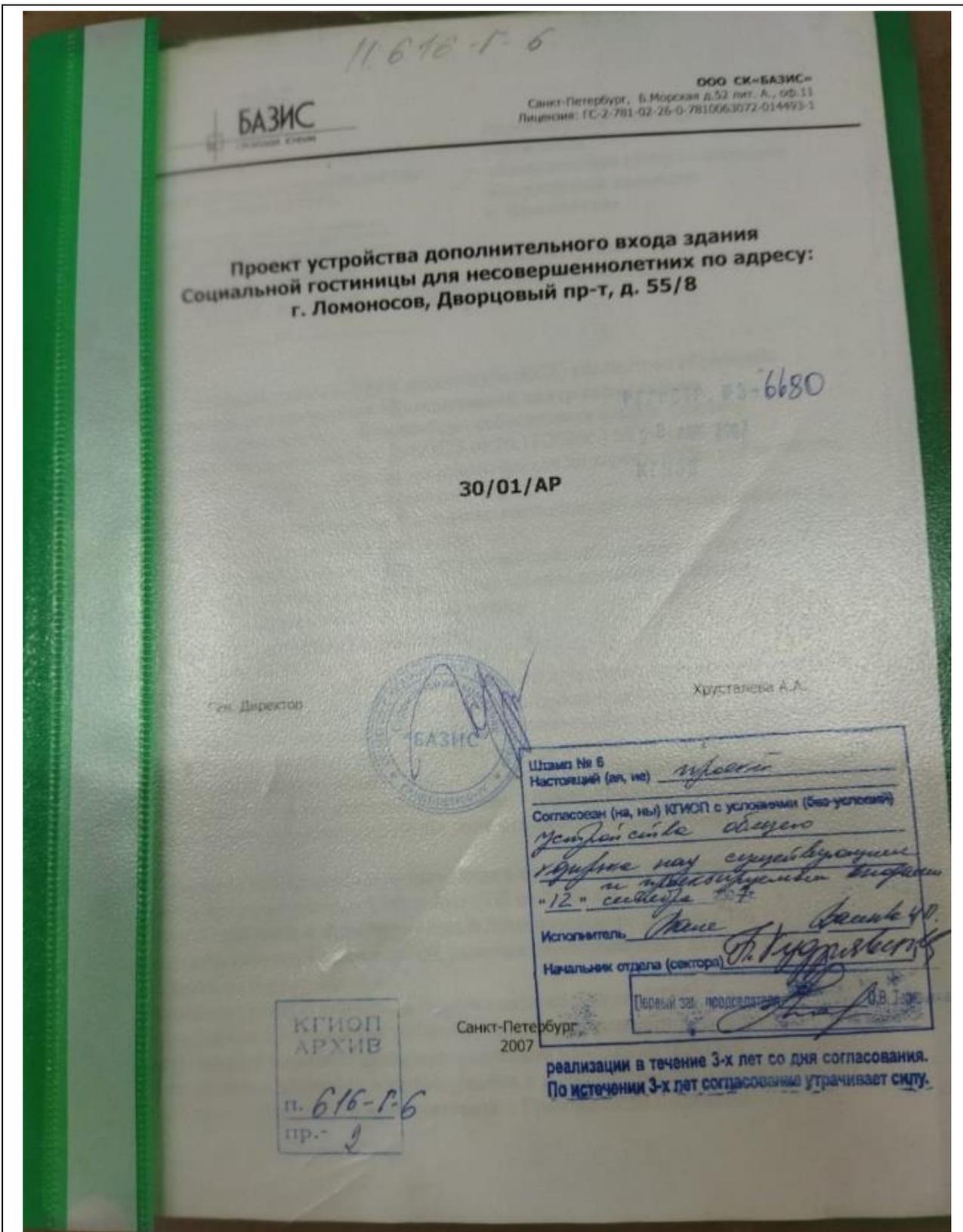
9. Ораниенбаум. Вид на Дворцовый проспект. Слева, на переднем плане «Дом Щукина». Фотография 1905-1915 гг. Источник: <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:OranienbaumDvortsovyProspekt2.jpeg>



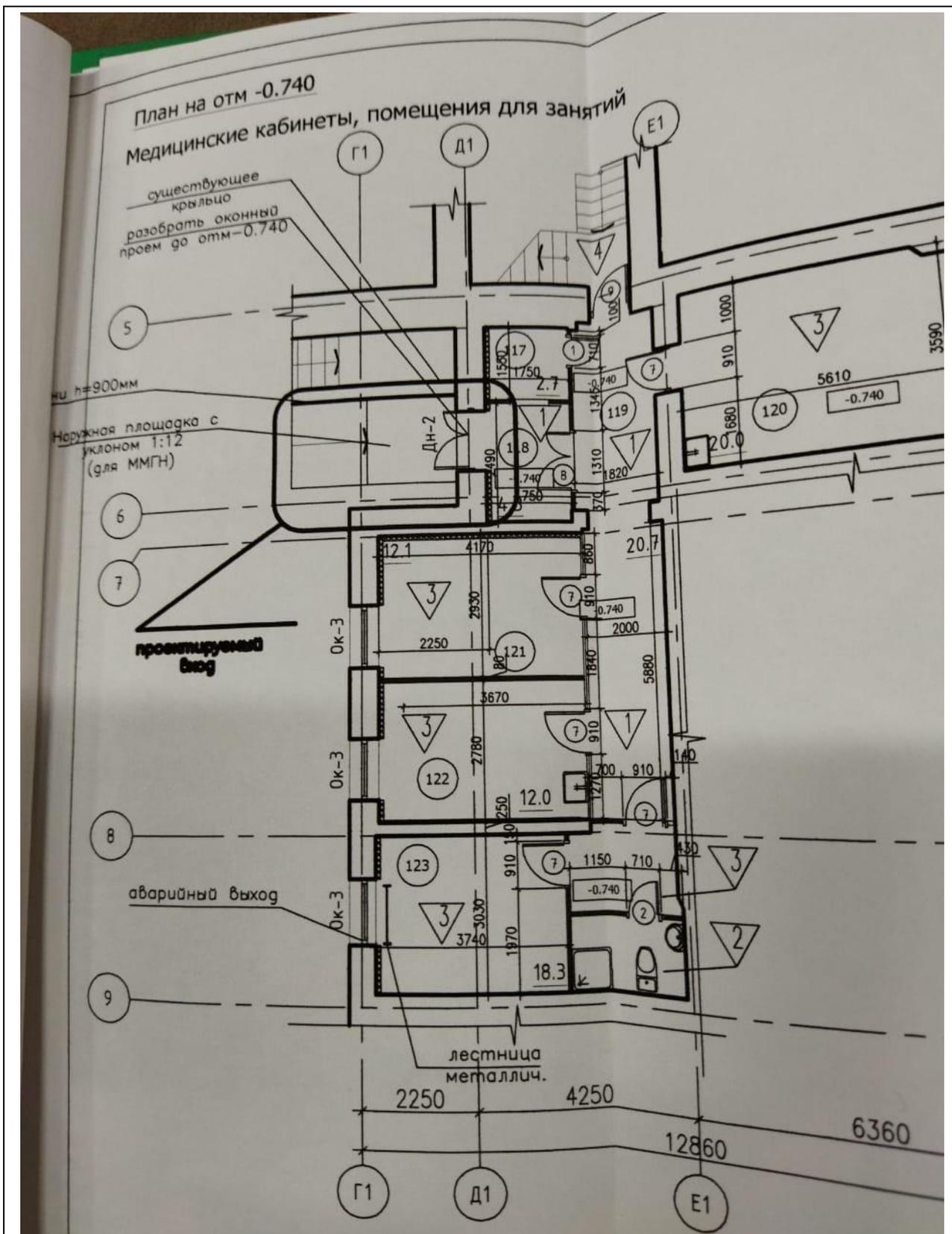
10. Ораниенбаум. Вид на Петербургскую улицу. Фотография 1910-1915 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1236853>. Здание «Жилого дома» изначально двухэтажное, на первом этаже располагается гастроном.



11. Застройка XIX в. Петербургской улицы. Слева — дома Савельева, Чулковой (деревянный, разрушен), Туркина (надстроен). Фото К. В. Овчинникова 1972 г. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб.: Дмитрий Буланин, 1998.



12. Проект устройства дополнительного входа здания Социальной гостиницы для несовершеннолетних по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр-т, д. 55/8, шифр 30/01/АР, выполненный ООО СК "Базис" в 2007 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).



13. План на отметке - 0.740. Проектируемый вход. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).



14. Фото существующего положения до начала работ. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).



Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Под

15. Визуализация проектируемого входа. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (п. 616-Г-6).

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Копия решения исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 о взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова



№ 80

80

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 16.07.90 № 608
Ленинград

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Щелканов

За секретаря
заместитель председателя

Т.В.Заварова



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК

памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

№ п/п Наименование памятника, дата сооружения, автор Местонахождение памятника

Кировский район

1. Трансформаторная подстанция городского трамвая.
1906-08 гг. А.И.Зазерский пр. Стачек, 91
2. Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красненского кладбища.
1950-е гг. С.Г.Майофис пр. Стачек, 98
3. Б. дача К. Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.ХУШ в., 1950-е гг. пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158
4. Усадьба Р. Воробцова (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер.ХУШ в. пр. Стачек, 160, 172, 186 а

Красносельский район

5. Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов. ул. Интернациональная, 1/2
6. Усадьба П. Демидова (главный дом, перестроенный в 1940-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями), 2-я пол. ХУШ в. ул. Чекистов, 2, корп. 1
7. Усадьба Миниха (главный дом постройки 1959 г., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 2-я пол. ХУШ в. ул. Чекистов, 19

Ленинский район

8. Дача Строгановых с воротами, кордегардиями и прилегающей территорией. 1765 г.
пр. Газа, 20
9. Водонапорная башня. Нач. XX в.
ул. Левитана, 2
10. Оранжерея. 2-я пол. XIX в.
ул. Верещагина, без номера
11. Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых. Нач. XIX в.
ул. Жорн Антоненко
12. Усадьба (главный дом, флигель и территория с зелеными насаждениями). Нач. XX в.
ул. Ивановская, 4, 4 а
13. Лютеранская церковь св. Иоанна. 1829-30 гг. И. Шарлемань 1-й
Кирочная ул., 14
14. Дача. 2-я пол. XIX в.
Морская ул., 5
15. Приходская школа. 1896 г.
Морская ул., 58
16. Дача (главный дом, территория, приморская терраса). Нач. XX в.
Морская ул., 86
17. Склеп. 1758 г.
Тупиковая ул., 5
18. Дача Бракова (с территорией). 1871 г. П. П. Шрейбер
ул. Богумиловская, 10
19. Дворцовая электростанция (главное здание, деревянные жилой дом и флигель). Нач. XX в. О. А. Паульсен.
Верхний парк, 2
20. Дворцовые конюшни и жилой дом. 1855 г. Г. Г. Прейс.
Верхний парк, 4
21. Церковь Спиридона Тримифийского. 1838 г.
пр. Володарского, 1
22. Городская начальная школа. Нач. XX в.
пр. Володарского, 2
23. Жилой дом. 1937 г.
пр. Володарского, 20

24. Дача. 2-я пол. XIX в.
25. Дача (с территорией). Кон. XIX - нач. XX в.
26. Дача (с территорией). Кон. XIX - нач. XX в.
27. Военный госпиталь (главное здание, западный, восточный и южный флигели, парадный двор). 1838-40 гг.
28. Дача (с территорией). Кон. XIX - нач. XX в.
29. Дом Полевой. Сер. XIX в.
30. "Швейцарский дом" и конюшня (с территорией). 1850-е гг.
31. Дача (с территорией). Кон. XIX - нач. XX в.
32. Дача (с погребом и территорией). Кон. XIX - нач. XX в.
33. Сад летнего отделения сухопутного госпиталя. 1808 г.
34. Дворцовые оранжереи (ананасная, персиковая - 2 фрагмента, Александровская - фрагмент; территория). 1805 г., 1850-е гг.
Л. Руска, Г. А. Прейс
35. Служебные дома. 2-я пол. XIX в.
36. Казармы инвалидной роты. 1820 г. В. П. Стасов.
37. Дома садовых учеников. 1820 г. В. П. Стасов
38. Дом казначея. Сер. XIX в.
39. Жилой дом (с территорией). 2-я пол. XIX в.
40. Жилой дом (с территорией). 2-я пол. XIX в.
41. Детский приют (корпуса больницы: приемный покой, патологоанатомическое отд., терапевтическое отд., детское инфекционное отд., инфекционный корп., административный корп., отд. скорой помощи; с территорией). 1872 г., Р. А. Гедике, К. Г. Прейс
- пр. Володарского, 26
- ул. Восстания, 26
- ул. Восстания, 28
- ул. Костылева, 15, 17
- ул. Дегтярева, 21
- ул. Комсомольская, 1
- ул. Краснопрудская, 2
- ул. Краснопрудская, 2а
- ул. Краснопрудская, 3
- ул. Краснопрудская
- Краснофлотское шоссе, 2
- Краснофлотское шоссе, 6, 8
- Краснофлотское шоссе, 5, 7, 9, 13
- Краснофлотское шоссе, 15, 17, 19
- Краснофлотское шоссе, 10
- ул. Ленинская, 8
- ул. Ленинская, 10
- ул. Ленинская, 13

43. Дом Мельникова (с территорией). Сер. XIX в.
ул. Ленинская, 14
44. Жилой дом (с территорией). Кон. XIX в.
ул. Ленинская, 16
45. Дом контр-адмирала Анку (с территорией). 1848 г.
ул. Ленинская, 20; 22
46. Жилой дом. Кон. XIX в.
ул. Ленинская, 24
47. Жилой дом. Нач. XX в.
ул. Ленинская, 25
48. Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.
ул. Ленинская, 26/13
49. Казарменный комплекс - бывшие дворцовые конюшни (здания 135 поликлиники Лен. ВМС, матросского клуба, род. дома и детского отд. больницы). Сер. XVIII в. Перестр. в XIX в. Ф. Б. Растрелли; неизв.
ул. Ленинская, 1; пр. Володарского, 1/3
50. Мост через р. Каросту на пр. Юного Ленина. 1776 г.
Без адреса.
51. Мост через р. Каросту близ Нижних домов. 1850 г.
Без адреса.
52. Дом Гурьянова (с территорией). 1-я пол. XIX в.
ул. Оранжерейная, 9
53. Богадельня. 1861, 1871 гг. Г. А. Прейс.
ул. Оранжерейная, 18
54. Церковь Св. Троицы. 1904 г. И. П. Горленский.
ул. Оранжерейная, 19
55. Дача Макарова. Кон. XIX в.
ул. Пароходная, 7
56. Железнодорожный вокзал. 1862-1864 гг. Ф. Л. Миллер.
Привокзальная пл.
57. Электростанция. Нач. XX в.
Привокзальная пл., 2
58. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
ул. Рубакина, 2/б
59. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
ул. Рубакина, 11
60. Комплекс городской больницы. 1876 г., 1907 г.
ул. Рубакина, 15, 17, 19

60. Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом). 1890-е гг.
Здания в/ч 34035 (корп. 2/4, 2/5, 2/7, 2/8, 2/9, 2/20, 2/27), а так.
ул. Восстания, 15, 17, 19/22
61. Дача. Нач. XX в.
62. Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.
63. Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.
64. Дом Зверевых. Сер. XIX в.
65. Жилой дом. Нач. XX в.
66. Комплекс подворья Городищенского монастыря Рождества Богородицы (часовня св. Серафима и два жилых дома). 1904 г., нач. XX в. П. Соколов.
67. Жилой дом (с сараем). Кон. XIX - нач. XX в.
68. Жилой дом (с территорией и воротами). Кон. XIX - нач. XX в.
69. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
70. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
71. Жилой дом (2 корп.). Сер. XIX в.
72. Жилой дом. Кон. XIX в.
73. Жилой дом. Сер. XIX в.
74. Сторожка и пилоны ворот (двух). 1850 г., нач. XX в.
75. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
76. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
77. Дом Шукина. 1830-е гг.
- ул. Сафронова, 7
- пр. Свердлова, 4/1
- пр. Свердлова, 8
- пр. Свердлова, 9
- пр. Свердлова, 10/2
- пр. Свердлова, 13 (часовня); пр. Свердлова, 19а; ул. Красных Партизан, 14 (дома)
- ул. Советская, 5/6
- ул. Советская, 9
- пр. Юного Ленинца, 2
- пр. Юного Ленинца, 31
- пр. Юного Ленинца, 35
- пр. Юного Ленинца, 37
- пр. Юного Ленинца, 40
- пр. Юного Ленинца, 44
- пр. Юного Ленинца, 45/7
- пр. Юного Ленинца, 53
- пр. Юного Ленинца, 55/8

78. Жилой дом. Нач. XX в.
 79. Жилой дом. Нач. XX в.
 80. Собор Михаила Архангела. 1914 г. А.К.Миняев.
 81. Дом Присутственных мест. 1824 г. В.П.Стасов.
 82. Дача адмирала Максимова со службами. 1892 г.
 83. Дача С.Шитта (с территорией, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Кон. XIX в.
 84. Усадебный дом Зубова. 1-я пол. XIX в.
 85. "Готический" дом. 1-я пол. XIX в.
 86. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
 87. Дача (с территорией и погребом). 1-я пол. XIX в.
 88. Жилой дом. Сер. XIX в.
 89. Усадебный дом Ратьковых-Рожновых (с отдельной верандой и фонтаном). 2-я пол. XIX в.
 90. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
 91. Дача Жадимировской. 1-я пол. XIX в.
 92. Дача Юсова. Нач. XX в.
 93. Усадебный дом Грейга со службами (южный и югобанадный флигель) и террасой. Сер. XVIII в., кон. XIX в.
 94. "Бронная гора" (место усадьбы Екатерины II). 1758 г. А.Кокоринов.
- пр. Юного Ленинца, 55/8
 пр. Юного Ленинца, 57
 пр. Юного Ленинца, 61
 пр. Юного Ленинца, 63
 Краснофлотское шоссе, 16, 16/1
 Госпитальная ул., 1, 2, 1а
 ул. Токарева, 2
 ул. Токарева, 2а
 Краснофлотское шоссе, 39
 ул. Центральная, 5
 ул. Центральная, 24
 ул. Черникова, 3
 ул. Черникова, 24
 ул. Черникова, 1а
 ул. Евгения Шфета, 31
 Ольгин канал, филиал 1-го военно-морского госпиталя.
 Без адреса.

95. Ансамбль Госпитальной дачи (церковь, покойничья, барак, камбуз, дача). Сер. XIX в., 1907 г.
- Петродворцовый район
(Троицко-Сергиева пустынь)
96. Монастырская больница. 1907 г.
97. Братская библиотека. Кон. XIX в.
(Стрельна)
98. Усадьба Линдстрема (главный дом, грот, территория, б.отводной канал). 1-я пол. XIX в.
99. Кузница. 1850 г. А.И.Штакеншнейдер.
100. Дача (с территорией). Кон. XIX - нач. XX в.
101. Дача Сидорова (с территорией). Кон. XIX в.
102. Мост-водоспуск на р.Стрелке. 1780-е гг.
103. Парк усадьбы Львова. 1830-е гг.
104. Дворцовый ледник. Ок. 1850 г. А.И.Штакеншнейдер
105. Усадьба фон Дервиз. Нач. XIX в.
106. Казарма 3-й Гвардейской и Гренадерской арт.бригады. 1840-е гг.
107. Часовня. 1910-е гг. Д.Зайцев.
(Михайловка)
108. Церковь св.Ольги. 1861-64 гг. Д.И.Гримм
109. Часовня. Ок. 1867 г. Н.Л.Бенуа.
(Знаменка)
- Писнерский лагерь Бронштадтского мор. завода, корп. 5, 7, 12, 15
- Ленинградское шоссе, 15
- Ленинградское шоссе, 15
- ул.Глинки, 7
- Березовая аллея, 3
- Ленинградское шоссе, 56а
- Ленинградское шоссе, 58
- Без адреса.
- Ленинградское шоссе, 69
- Без адреса
- Театральная аллея, 15
- ул.Фронтонная, 3
- Пристанская ул., без номера
- Ленинградское шоссе, 109
- Ленинградское шоссе, 115

110. Учительский домик. 2-я пол. XIX в.
111. Дом водокачални. 2-я пол. XIX в.
112. Мост на Ленинградском шоссе. 1780-е гг.
- (г. Петродворец)
113. Дом Х.А.Комендантовой. 1840-е гг. Восст. в 1940-х гг. Е.Серебряков.
114. Дача П.А.Виноградовой (с территорией), 2-я пол. XIX в.
115. Караулка Александрийского парка. 1867 г.
116. Жилой дом. Кон. 1940-х - нач. 1950-х гг.
117. Дача в "Деминской колонии" Нач. XX в.
118. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
119. Казармы лейб-гвардии Драгунского полка. 1895-1902 гг. и жилой комплекс. 1950-е гг. (составляют ансамбль).
120. Паровозо-водоподъемное здание. 2-я пол. XIX в.
121. Офицантский дом. 1859-61 гг. П.Л.Бенуа.
122. Дача Разумовской (сад, сторожка, ограда). Кор. 1830-х гг.
123. Дома Д.Н.Казина. Кон. 1830-х гг.
124. Дом О.Ф.Золотовой. 1840-е гг.
125. Дом В.Ф.Кузьмина. Ок. 1840 гг. Перестр. в 1950-х гг.

Ленинградское шоссе, д. 115

Ленинградское шоссе, 115

Без адреса

ул. Аврова, 8

ул. Аврова, 32

ул. Аврова, 32а

ул. Аврова, 43

ул. Воровского, 2

ул. Гольца, 18

Исторические корпуса Лен. училища железно-дорожных войск и военных сообщений им. М.В.Фрунзе и Центральные офицерские курсы (корп. 5, 6, 29, 38), а также Суворовская ул., д. 3, к. 1, 2, 3, 5, 7; д. 5, к. 1, 2, 3, 4; д. 7, к. 1, 2, 3, 4, 5

Железнодорожный пер., 1

ул. Калинина, 7

ул. Карла Либкнехта, 1/3; ул. Коминтерна,

ул. Карла Либкнехта, 3; ул. Прудовая, 8

ул. Карла Либкнехта, 5/7

ул. Карла Либкнехта, 11

2

3

126. Дом И.Ф. Кузьмина. Кон. 1830-х гг.
127. Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (с территорией). 1898-1903 гг.
128. Памятник "Каспийцам-товарищам, павшим в войну 1904-1905 гг.". 1911 г.
129. Сторожка усадьбы А.Я. Красовского. 2-я пол. XIX в.
130. Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.
131. Казармы лейб-гвардии Конногренадерского полка (с оградой и территорией). 1835-1837 гг., 2-я пол. XIX в.
132. Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтонна (главный дом с территорией). 1850-е гг. Перестр. в 1850-х гг.
133. Усадьба А.П. Кожевникова (М.Б. Юнкер) (главный дом с территорией, элементами исторической планировки, прудом, зелеными насаждениями). 1840-е гг.
134. Усадьба арх. Е. Гана (главный дом с территорией). 1850-е гг.
135. Усадьба А.В. Львовой (главный дом с территорией). 1850-е гг.
136. Телеграфная станция. 1858 г. А.И. Штакеншнейдер.
137. Ферма. 1853 г. Е.Л. Ган.
138. Дом пастухов. 1897-1898, 1915 г. А.К. Миняев.
139. Комплекс дворцового госпиталя (с территорией). 1857-1860, нач. XX в., 1860-е гг. Н.Л. Бенау, А.И. Семенов, Заусская.
- ул. Карла Либкнехта, 13/10
- ул. Юты Бондаровской, 1, 3, 3, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 23; пер. Суворовцев, 1-8, 10, 11, 12
- ул. Юты Бондаровской
- ул. Коминтерна, 7
- ул. Коммуны, 3
- Ист. корп. в/ч 52611 (казарма, столовая, штаб, 3 склада) а также ул. Конногвардейская, 1, 3, 4/13, 5, 7, 9, 11, 13; ул. Морского десанта, 12; ул. Карла Либкнехта, 15, 15а, 17, 19, 21
- Красноармейский пр., 4
- Красноармейский пр., 5
- Красноармейский пр., 8
- Красноармейский пр., 22
- Красный пр., 3
- Красный пр., 5
- Красный пр., 7
- Красный пр., 18, 20, 24, а также погреб, часовня, 2 корпуса (без номера) и ограда

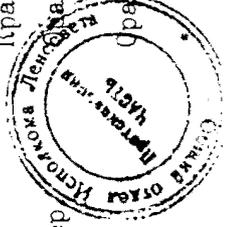
1

2

3

140. Флигель дома Гербольдта. 2-я пол. XIX в.
141. Жилой дом. 1950-е гг.
142. Жилой дом. 1950-е гг.
143. Усадьба Хрущева (2 дома и 2 флигеля с территорией). 1870-1880-е гг.
144. Дом Финтекляза. 1841 г. Церестр. в 1950-е гг.
145. Усадьба Трувеллера (2 жилых дома с территорией). 1830-е гг.
146. Мужская гимназия с садом и оградой. 1879 г., 1903 г.
147. Усадьба Х. Е. Лазарева (дом постройки 1950-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 1830-е гг.
148. Дом Редичкина. 1912 г.
149. Дом Захари. 1860-е гг.
150. Усадьба Ольденбургского (сад и флигель). 2-я пол. XIX в.
151. Женская гимназия Павловой. 1910-1911 гг. А. И. Миняев.
152. Дача К. И. Калмыкова (главный дом с флигелем, садом и территорией). Нач. XX в.
153. Флигели присутственных мест. 1848 г. И. И. Шарлемань 1-й
154. Богадельня (главный дом с флигелем, садом и территорией). 1879-1897 гг. Н. Л. Бенуа, Е. Л. Ган, А. И. Семенов.
155. Комплекс военного госпиталя (хирургический корпус, поликлиника, аптека, штаб, ворота, фонтан). 1830-е гг. Нач. XX в.
156. Дом Бахукова. Кон. XIX в.
- Красный пр., 4а
- Красный пр., 26
- Красный пр., 28
- Красный пр., 40/16, ул. Советская, 18; наб. Ольгина пруда, 3/5, 5
- Красный пр., 41
- Красный пр., 42, 46
- Красный пр., 43
- Красный пр., 48
- Красный пр., 51
- Красный пр., 65
- ул. Красных железнодорожников, 29
- бульв. Ленина, 1/35
- пер. Ломоносова, 8/20
- ул. Луначарского, 13, 15
- ул. Луначарского, 14/12
- ул. Луначарского, 17
- Международная ул., 8

157. Дворцовая прачечная. 1860 г. Н.Л.Бенуа.
 кан.Нахимсона, 6
158. Церковь св.Александры. 1854 г. А.И.Штакеншнейдер.
 п.Иизино
159. Оранжерейный комплекс Английского парка (дом садовника,
 2 оранжереи, территория). 1780-е, 1860-е гг.
 Оранжерейная ул., 1
160. Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1851 г.
 ул.Пролетарская, 1
161. Школа Демина. Сер. XIX в.
 ул.Прудовая, 4
162. Дом Генерта. Сер. XIX в.
 ул.Прудовая, 12
163. Дом нач.дворцового правления. 1847 г.
 ул.Толмачева, 3
164. Дом А.Г.Венцель. 1840-е гг.
 ул.Толмачева, 5
165. Казармы лейб-гвардии Уланского полка (с воротами, каменной
 оградой и территорией). 1837-1840 гг.
 Ансамбль зданий Ленинградского высшего
 общевойскового командного училища им.
 С.М.Кирова (корп. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4,
 2/6, 2/13-15, 2/23), а также жил. дом
 по ул.Аврова, 20
166. Парк в Фабричном овраге. 1841 г. П.Эрлер.
 ул. Парк. Фабричный ул.
167. Дача Л.И.Крона. Нач. 1890-х гг. Л.Н.Бенуа.
 Красноармейский пр., 15
168. Подворье Серафимо-Дивеевского монастыря (с церковью прел.
 Серафима и территорией). 1904 - нач. 1910 г. Н.Никонов.
 Оралиенбаумское шоссе, 11
169. Дача с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.
 ул.Приморская, 8
170. Дача Крона с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.
 ул.Приморская, 8, корп. 2
171. Дача Грубе (с территорией и службами). Кон. XIX - нач. XX в.
 ул.Приморская, 8, корп. 3
172. Дача М.Н.Бенуа (с территорией и службами). 1892 г. Л.Н.Бенуа.
 ул.Приморская, 8, корп. 4
173. Дом Брауна. 2-я пол. XIX в.
 ул.Мечникова, 7
174. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.
 ул.Мечникова, 11
175. Служебные постройки (2 корпуса) Собственной дачи.
 Кон. XIX - нач. XX в.
 Красноармейский пр., 81
176. Банный домик в Сергиевке. 1840-е гг. А.И.Штакеншнейдер
 Красноармейское шоссе, 2
177. Здание водоподъемной машины в Сергиевке. 1840-е гг.
 А.И.Штакеншнейдер
 Красноармейское шоссе, 2



Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", утвержденного КГИОП 28 ноября 2003 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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

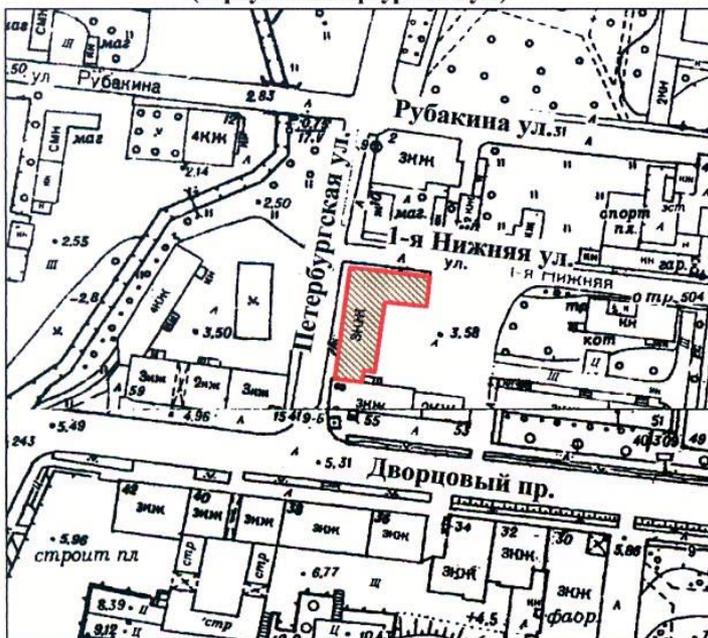


Б. М. Кириков
М.П. Б. М. Кириков

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Жилой дом"**

" 28 " ноября 2003

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Дворцовый пр., 55/8
(корпус по Петербургской ул.)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Копия Распоряжения КГИОП от 19.10.2018 г. № 425-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

19.10.2018

№ 425-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Жилой дом»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А (пр. Юного Ленинца, 55/8), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р.Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начало XX века,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А
(пр. Юного Ленинца, 55/8).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая купол со шпилем в северо-восточной части здания;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал отделки цоколя лицевых фасадов – исторический;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p>	

	<p>местоположение, габариты (в уровне 1 этажа – отметка высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольная, в том числе с лучковыми перемычками оконных проемов эркера) исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>историческое декоративное оформление фасада;</p> <p>угловой эркер (2/3 окружности в плане) оформляющий угол 1-й Нижней и Петербургской улиц в уровне 2-3 этажей, завершенный куполом со шпилем.</p>	
--	---	---

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы.

(дата проведения фотофиксации: 09.07.2021 г.)

Список фотографий:

1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, от пересечения Петербургской и 1-й Нижней улиц.
2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, от пересечения Петербургской и 1-й Нижней улиц.
3. Общий вид западного лицевого фасада по Петербургской улице объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.
4. Общий вид западного лицевого фасада по Петербургской улице объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А. На переднем плане: объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, со стороны пересечения Дворцового проспекта и Петербургской улицы.
5. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, в перспективе Петербургской улицы.
6. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, в перспективе Дворцового проспекта.
7. Общий вид северного лицевого и восточного торцевого фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, со стороны 1-й Нижней улицы.
8. Общий вид восточного дворового и торцевого фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А. Слева на фотографии: северный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 53, литера А (на переднем плане); северный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А (на заднем плане).
9. Общий вид восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.
10. Общий вид дверного проема по 1-й световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.
11. Общий вид дверного проема по 1-й световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.
12. Общий вид пандуса у дверного проема по 1-й световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.
13. Общий вид козырька над дверным проемом по 1-й световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.
14. Фрагмент пом. № 1-Н (28) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
15. Фрагмент пом. № 1-Н (28) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.

16. Фрагмент пом. № 1-Н (20) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
17. Фрагмент пом. № 1-Н (30) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
18. Общий вид пом. № 1-Н (20) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
19. Общий вид пом. № 1-Н (27) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
20. Общий вид пом. № 1-Н (26) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
21. Общий вид пом. № 1-Н (20) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
22. Фрагмент пом. № 1-Н (22) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
23. Общий вид пом. № 1-Н (24) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
24. Общий вид пом. № 1-Н (25) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
25. Фрагмент пом. № 1-Н (23) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.
26. Фрагмент пом. № 1-Н (23) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.

- Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 литера А.





1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, от пересечения Петербургской и 1-й Нижней улиц.



2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, от пересечения Петербургской и 1-й Нижней улиц.



3. Общий вид западного лицевого фасада по Петербургской улице объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.



4. Общий вид западного лицевого фасада по Петербургской улице объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А. На переднем плане: объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, со стороны пересечения Дворцового проспекта и Петербургской улицы.



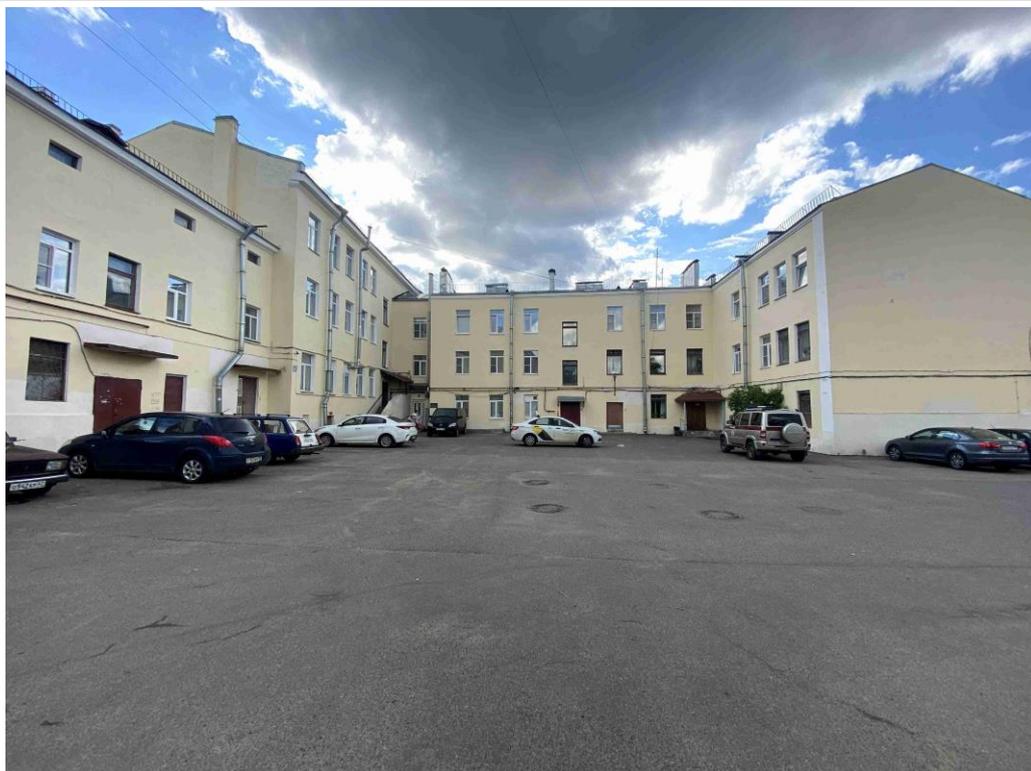
5. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, в перспективе Петербургской улицы.



6. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, в перспективе Дворцового проспекта.



7. Общий вид северного лицевого и восточного торцевого фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А, со стороны 1-й Нижней улицы.



8. Общий вид восточного дворового и торцевого фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А. Слева на фотографии: северный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 53, литера А (на переднем плане); северный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А (на заднем плане).



9. Общий вид восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.



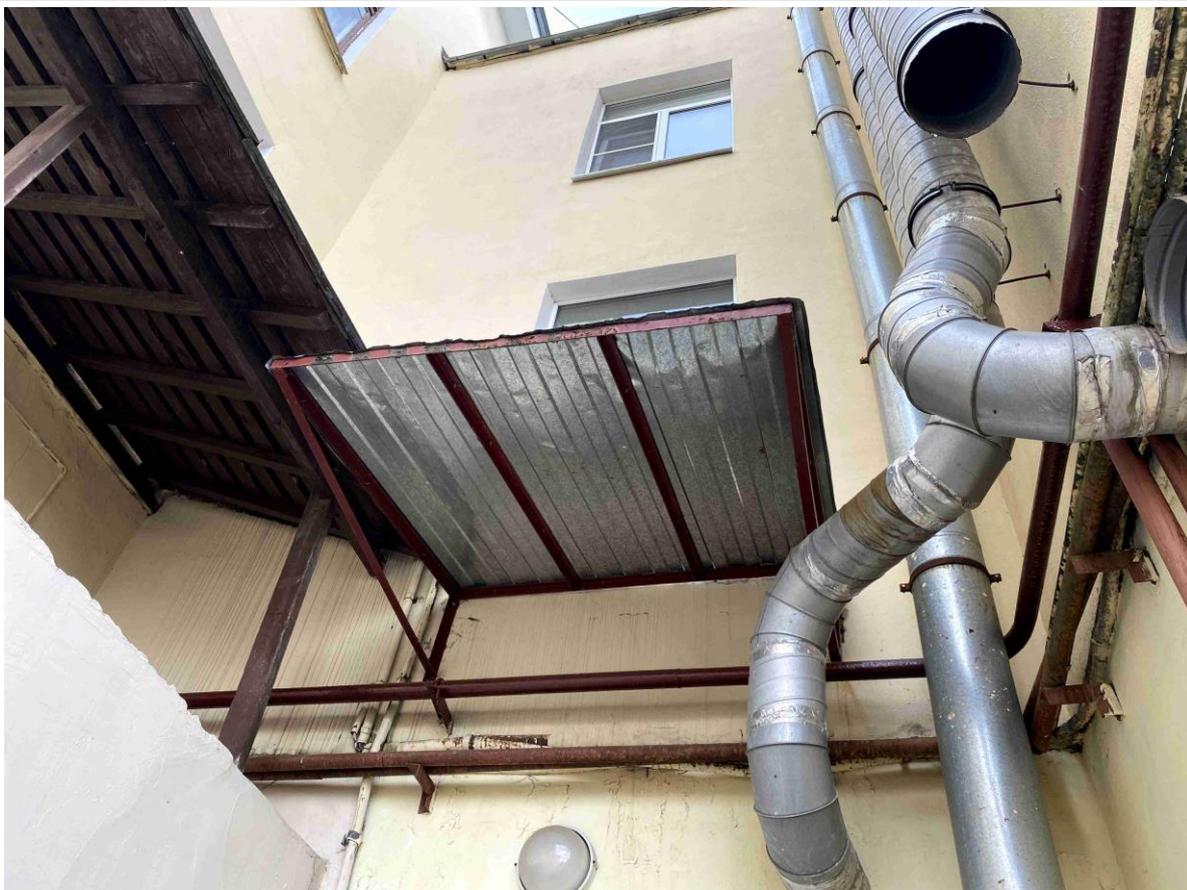
10. Общий вид дверного проема по 1-й световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.



11. Общий вид дверного проема по 1-й световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.

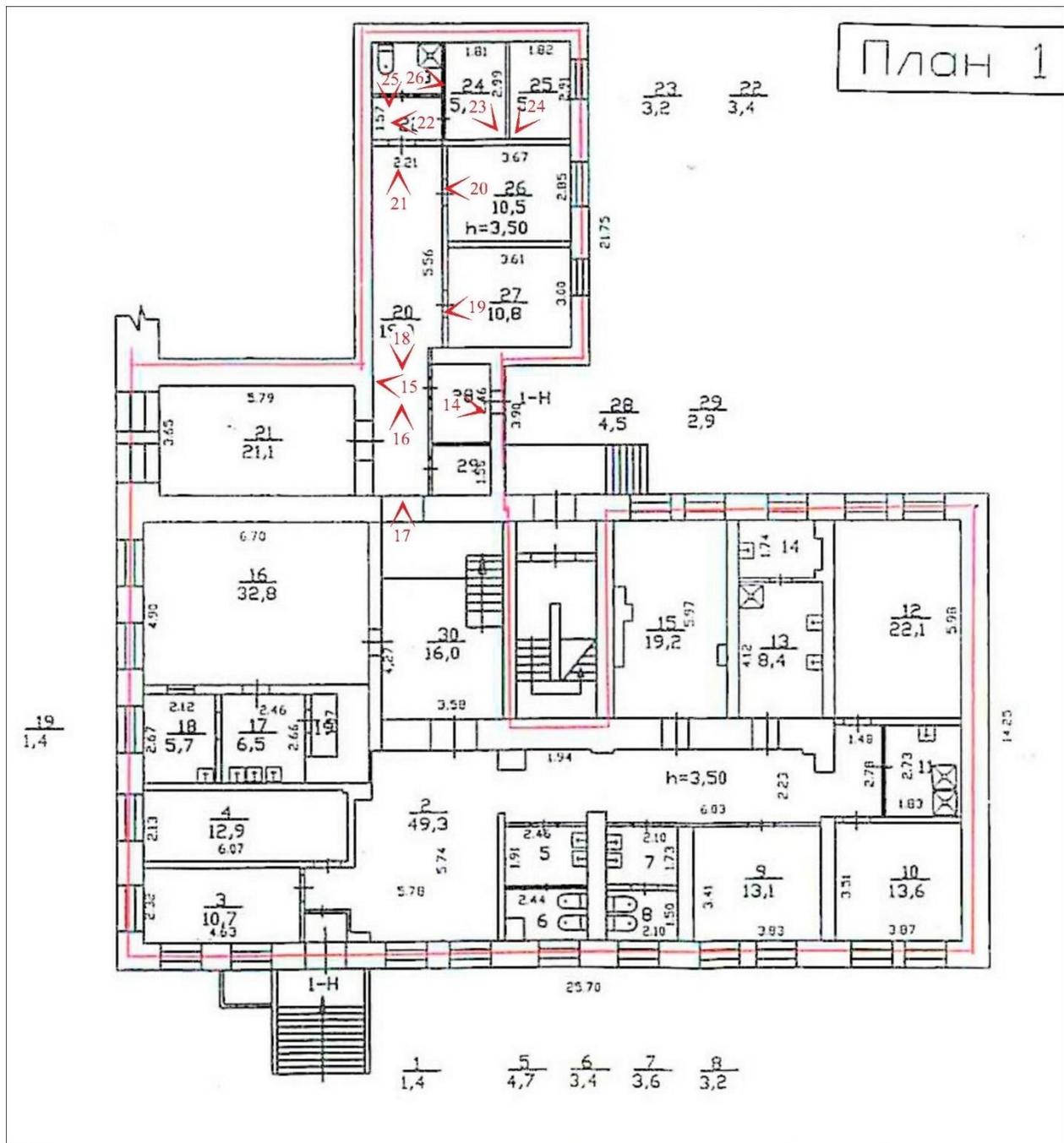


12. Общий вид пандуса у дверного проема по 1-й световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.

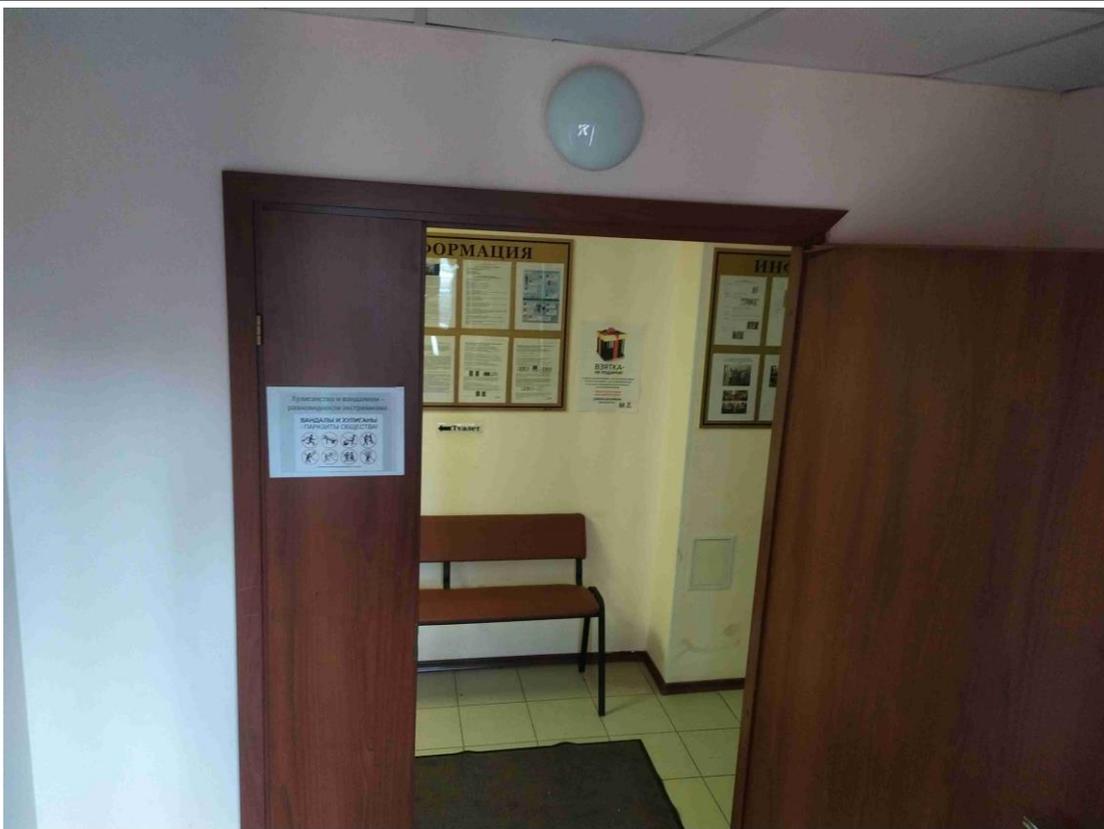


13. Общий вид козырька над дверным проемом по 1-й световой оси восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, литера А.

Схема фотофиксации интерьеров помещения № 1-Н в части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



№ - точка фотофиксации



14. Фрагмент пом. № 1-Н (28) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



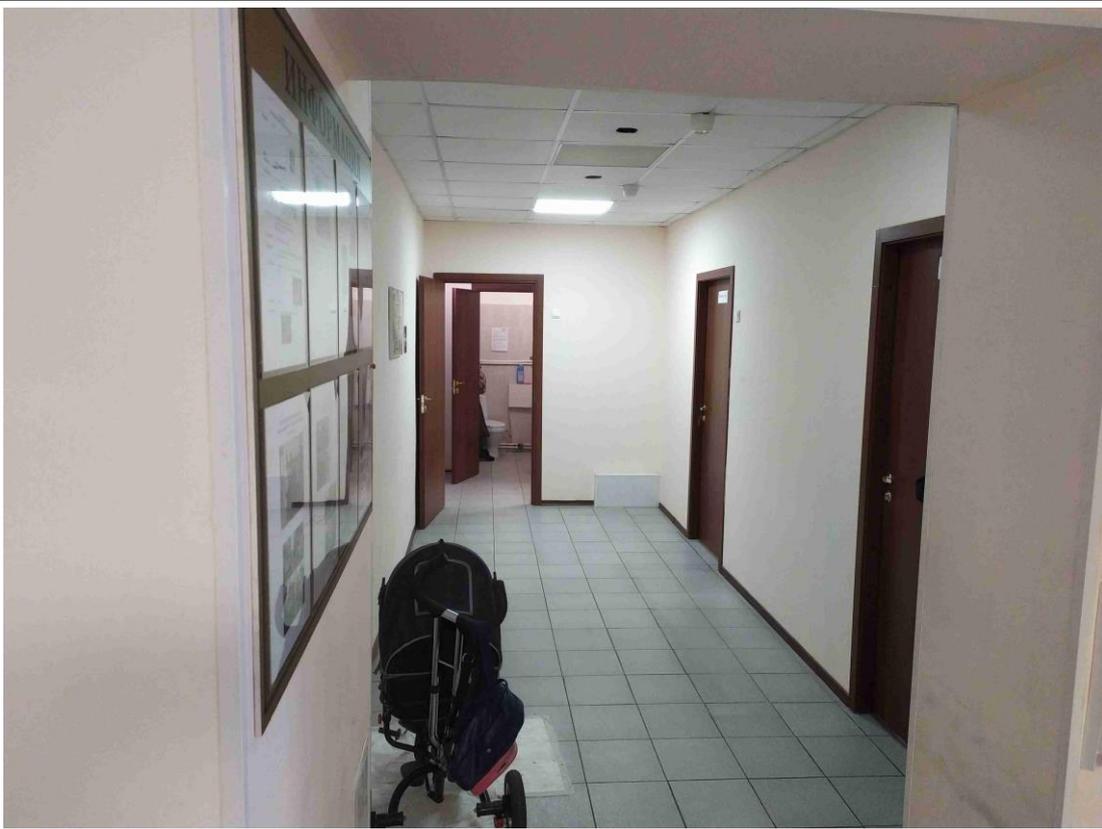
15. Фрагмент пом. № 1-Н (28) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



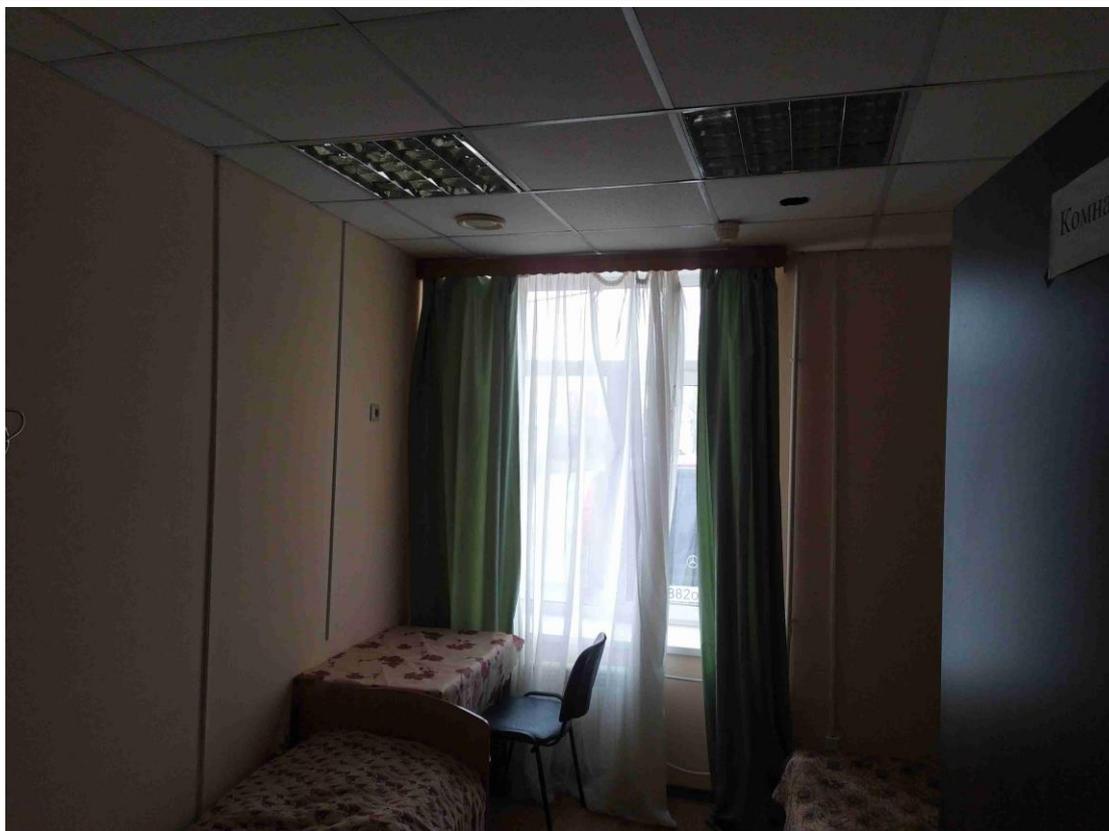
16. Фрагмент пом. № 1-Н (20) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



17. Фрагмент пом. № 1-Н (30) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шукина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



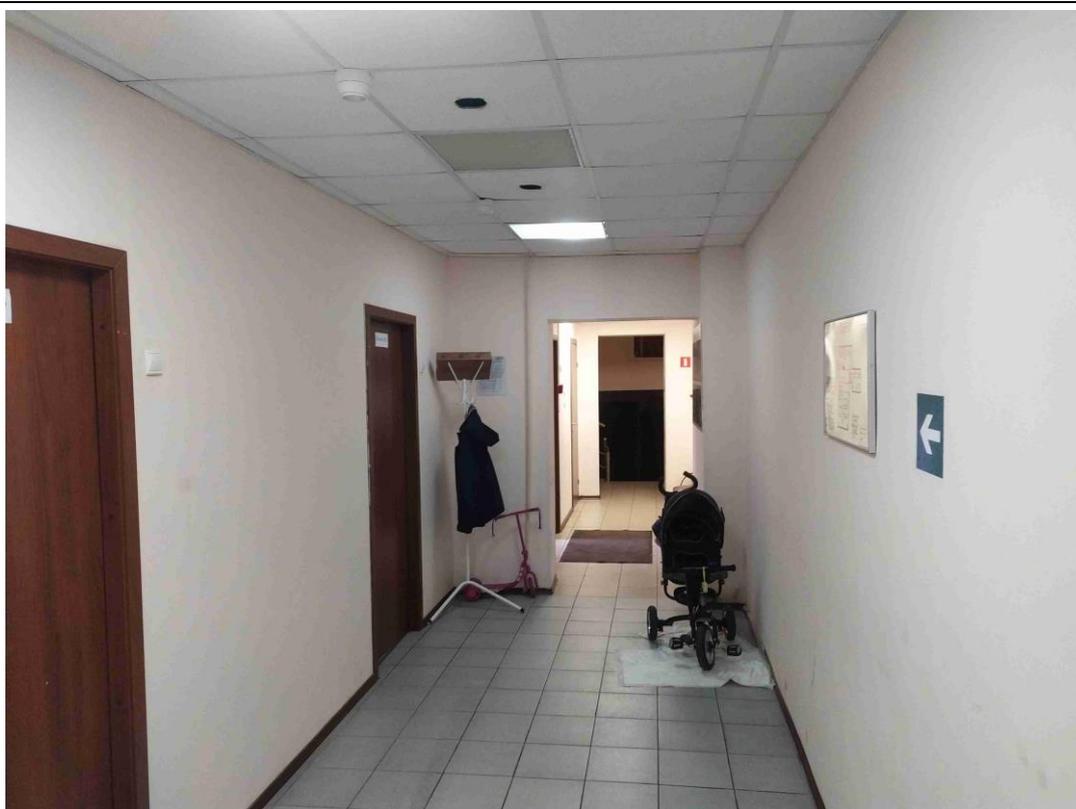
18. Общий вид пом. № 1-Н (20) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



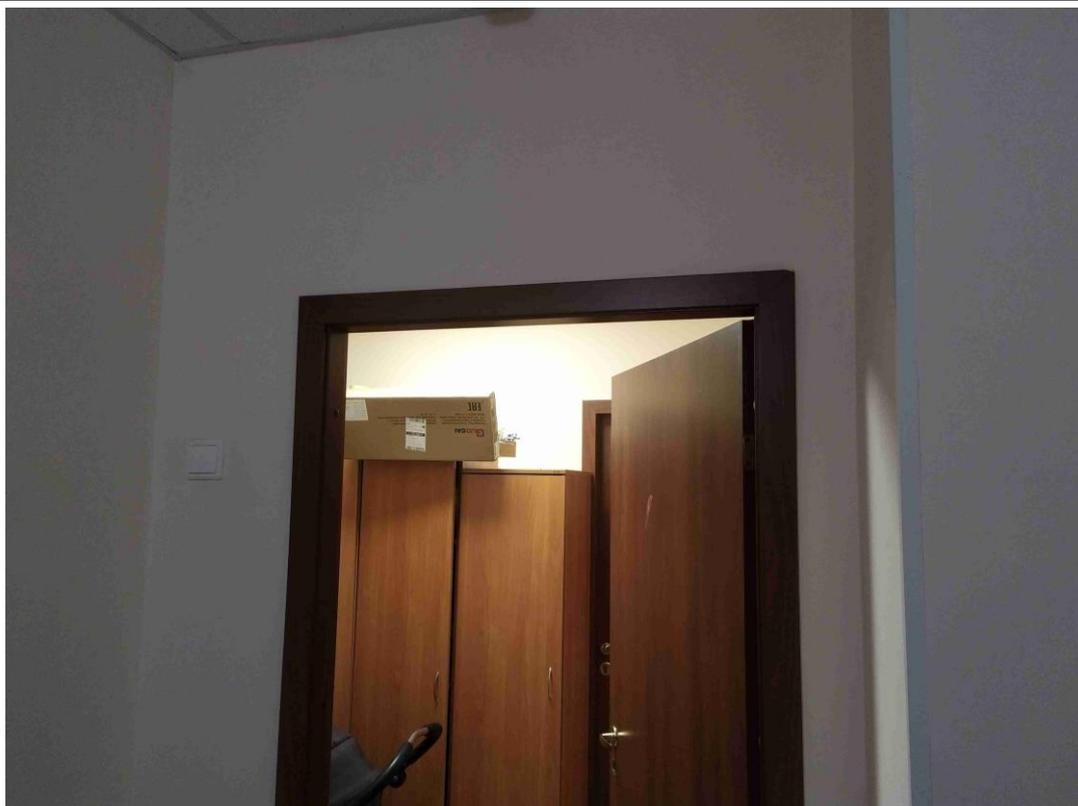
19. Общий вид пом. № 1-Н (27) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



20. Общий вид пом. № 1-Н (26) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



21. Общий вид пом. № 1-Н (20) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



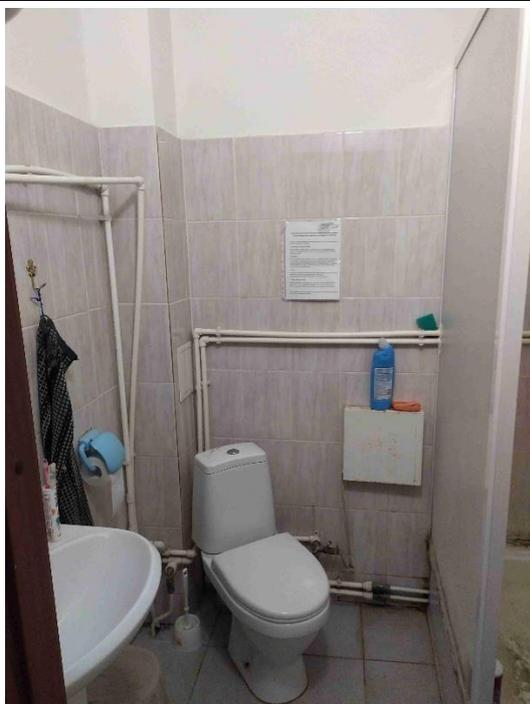
22. Фрагмент пом. № 1-Н (22) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



23. Общий вид пом. № 1-Н (24) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



24. Общий вид пом. № 1-Н (25) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



25. Фрагмент пом. № 1-Н (23) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.



26. Фрагмент пом. № 1-Н (23) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Копия Распоряжения КГИОП от 23 января 2019 г. № 07-19-13/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия охранного обязательства от 25 мая 2010 г. № 9567 на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 ЯНВ 2019

№ 04-19-13/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8 (согласно приказу Министерства культуры от 16.10.2017 № 114889-р: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

6. 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

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Жилой дом"

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

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

7	8	1	7	1	0	9	9	2	5	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

от «___» _____ 20__ г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.07.2018 № 99/2018/134961680)

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего

органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по ремонту помещений 1Н объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений

законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

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

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

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

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" от 20.11.2018.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", утвержденный КГИОП 28.11.2003.
3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", утвержденный распоряжением КГИОП от 19.10.2018 № 425-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" на момент утверждения охранного обязательства.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710992580005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



23.05.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

нач. XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" от 28.11.2003 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация здания; конфигурация и габариты крыши, включая купол со шпилем в северо-восточной части здания; материал покрытия кровли – металл. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал отделки цоколя лицевых фасадов – исторический; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (в уровне 1 этажа – отметка высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольная, в том числе с лучковыми перемычками оконных проемов эркера) исторических оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; историческое декоративное оформление фасада; угловой эркер (2/3 окружности в плане) оформляющий угол 1-й Нижней и Петербургской улиц в уровне 2-3 этажей, завершенный куполом со шпилем.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 425-р от 19.10.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

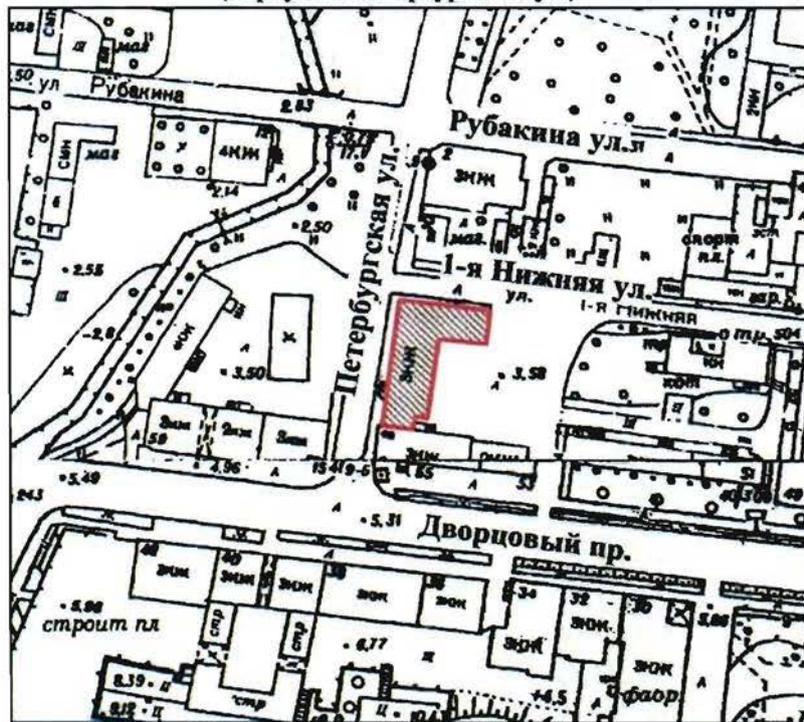
20 . 11 . 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)


В.В. Воронина

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Дворцовый пр., 55/8
(корпус по Петербургской ул.)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение №3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начало XX века,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8, литера А
(пр. Юного Ленинца, 55/8).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая купол со шпилем в северо-восточной части здания;</p> <p>материал покрытия кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал отделки цоколя лицевых фасадов – исторический;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p>	

местоположение, габариты (в уровне 1 этажа – отметка высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольная, в том числе с лучковыми перемычками оконных проемов эркера) исторических оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;

историческое декоративное оформление фасада;

угловой эркер (2/3 окружности в плане) оформляющий угол 1-й Нижней и Петербургской улиц в уровне 2-3 этажей, завершенный куполом со шпилем.



Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Жилой дом»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8
(согласно приказу Министерства культуры от 16.10.2017 № 114889-р: Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Дворцовый проспект, 55/8) .

1. Вид с северо-западной стороны здания



2. Восточный фасад здания (дворовая территория)



3. Подъезд с восточной стороны здания 4. Подъезд с северной стороны здания 5. Лестница 1Н



6. Общий вид с северо-восточной стороны

7. Крыльцо со стороны дворовой территории



8,9. Лестница с 1-3 этаж



10. Интерьер помещения квартиры №23



11. Интерьер помещений 1Н



12,13. Интерьер помещений 1Н



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
регионального значения

№ 9564

Санкт-Петербург

25 МАЙ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Санкт-Петербургское государственное учреждение "Центр социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга" (далее - **Пользователь**) в лице директора Казакова А.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н площадью 457,4 кв.м., подвал-1 этаж, кадастровый номер 78:40:20554:0:7:5 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Щукина" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8, лит.А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ от 14.01.2010 № 23-рк; договор безвозмездного пользования № 23-Б000595 от 14.01.2010; акт приема-передачи нежилых помещений (строений) от 14.01.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана. Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

или их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, касающиеся предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

Дворцовый пр., д. 47, лит.А, г.Ломоносов, Санкт-Петербург, 198412
ИНН 7819309370

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

А.А. Разумов

подпись

ФИО

Пользователь

А.С. Казаков

подпись

ФИО

А.А. Разумов
А.А. Разумов Е.Т. 21.04.2012

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

18 февраля 2010

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43 Е.М.Васильковской и Пользователь, в лице директора А.С. Казакова

произвели осмотр технического состояния помещения 1-Н площадью 457,4 кв.м, подвал-1 этаж, кадастровый номер 78:40:20554:0:7:5 (далее – Помещение), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8, лит.А

1. Исторические сведения: здание построено в 1830-е гг. архитектором А.И.Мельниковым, в начале XX века был пристроен корпус по Петербургской ул. Трехэтажное кирпичное здание в стиле классицизм, гладко оштукатурено. Помещение находится в лицевом корпусе. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада, имеется вход со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.

- цоколи: облицован известняковыми плитами, состояние удовлетворительное.

- отмостка: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

- перекрытия: плоские и сводчатые, оштукатурены, окрашены.

в) крыша:

- стропила и обрешетка деревянные, в удовлетворительном состоянии, покрытие кровли из листов оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.

г) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

д) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.

- трубы: из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное.

е) фасады:¹ со стороны дворового фасада в оконном проеме помещения установлена воздуховодная труба.

- облицовка стен: фасады гладко оштукатурены, окрашены, наблюдаются деструктивные участки штукатурного и красочного слоя.

- монументальная живопись: отсутствует.

- лепнина: отсутствует.

- декоративные элементы: торцевые фасады завершены фронтонами, над окнами 2 этажа прямые сандрики, окна в уровне 1 этажа оформлены архивольтами, в удовлетворительном состоянии.
- пилястры: отсутствуют.
- карнизы: профилированный карниз между 2 и 3 этажами, венчающий профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии.
- балконы: вход в Помещение со стороны лицевого фасада оформлен крыльцом с штукатурным ограждением (ступени облицованы керамической плиткой), со стороны дворового фасада – низкий пандус входа (облицован керамической плиткой), состояние удовлетворительное.
- окна: оконные проемы прямоугольной формы и с полуциркульным завершением, заполнения - металлопластиковые и деревянные, белого и коричневого цвета; заполнения Помещения – металлопластиковые белого цвета, состояние удовлетворительное.
- двери: заполнения входов Помещения – металлические двери, требуется замена.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, керамическая плитка, линолеум, состояние удовлетворительное.
- перекрытия: плоские и сводчатые, оштукатурены, окрашены, на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурки, грибок. Имеются перекрытия скрытые потолочными панелями.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, оштукатурены, окрашены на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурки, грибок.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- двери: деревянные (позднейшие), состояние удовлетворительное.
- лестницы: лестница из металлоконструкций, ступени облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

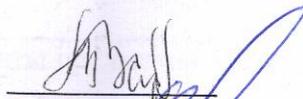
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

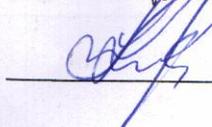
NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана



Е.М. Васильковская

Представитель Пользователя



А.С. Казаков

Госорган

Пользователь

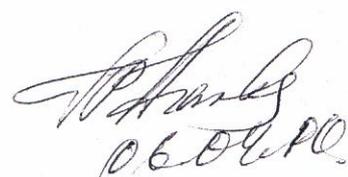



А.А. Разумов




А.С. Казаков

- ¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

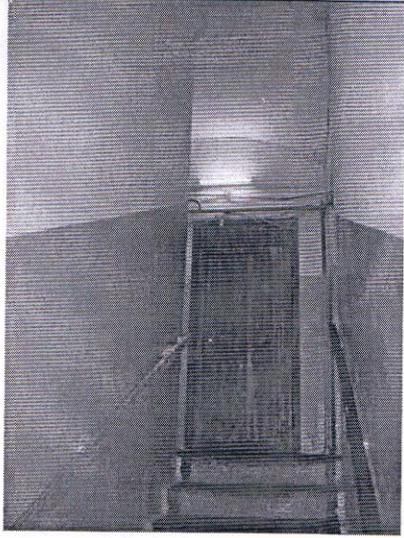
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 25 МАЙ 2010 № 9564

Перечень предметов охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукина»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 55/8, лит.А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
			
1	Объемно-пространственное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - объемно-пространственное решение в целом; - конфигурация в плане; - высота различных частей объема (включая крышу); - тип и конфигурация крыши (двускатная). 	
2	Конструктивная система здания:	<ul style="list-style-type: none"> - несущие конструкции (стены кирпичные); - перемычки оконных и дверных проемов (прямые и арочные). 	
3	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - в габаритах исторических стен и перегородок. 	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<ul style="list-style-type: none"> - архитектурно-художественное решение в стиле классицизма; - характер фактурной поверхности фасада (штукатурка гладкая, окрашенная в светло-желтый и белый цвета); - горизонтальные членения (промежуточный и венчающий карнизы, горизонтальная тяга на уровне окон 1-го этажа); - проемы (габариты, конфигурация – прямоугольные и с полуциркульными завершениями), исторический рисунок, профили, цвет их заполнений; - прямые и полуциркульные сандрики оконных проемов; - треугольные фронтоны с полуциркульными окнами над западным и восточным фасадами; - цоколь из известняковой плиты. 	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<ul style="list-style-type: none"> - лестница на ползучих арках со ступеньками из известняка, с площадками, вымощенными известняковыми плитами 	
6	Отметка о наличии / отсутствии предметов ДПИ	Предметы ДПИ отсутствуют.	

Госорган



А.А.Разумов

Пользователь



А.С. Казаков

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа (ов)
Специалист I категории отдела
правового обеспечения
Е.С. Абрамова



Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 55/8, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части обеспечения доступности для маломобильных групп населения помещения 1-Н», стадия «П», шифр 237-2021-МГН.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Копия кадастрового паспорта помещения 1-Н от 30 марта 2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 30 марта 2009г.

Кадастровый номер 78:40:20554:0:7:5

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) —

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение
78:40:20554:0:7

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1,подвал

1.3. Общая площадь помещения 457,4

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	—	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	—
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Ломоносов</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Дворцовый</u>
Номер дома	<u>55/8</u>	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>1-Н</u>	
Иное описание местоположения	—	

1.5. Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме —
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане —

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
78:20554:0:7:2

1.10. Примечание: *Наружные границы строения не изменились и указаны с учетом ранее не учтенных крылец. В результате реформирования объектов 1-Н площадью 335,3 кв.м. кад.№78:20554:0:7:2 и 3-Н площадью 251,9 кв.м. кад.№78:20554:0:7:1 образованы объекты 1-Н площадью 457,4кв.м. и 3-Н площадью 111,4 кв.м. Изменение площади произошло за счет перепланировки. Акт МВК не предоставлен. Суммарные наружные границы объектов не изменились.*

1.11. ГУП «ГУИОН»
(наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 № 000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006г.



И.В. Лаврентьева
2009 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Петродворцового района
(Н.Д. Прокопенко)
подпись Ф.И.О.
М.П. «М» 04 2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 2

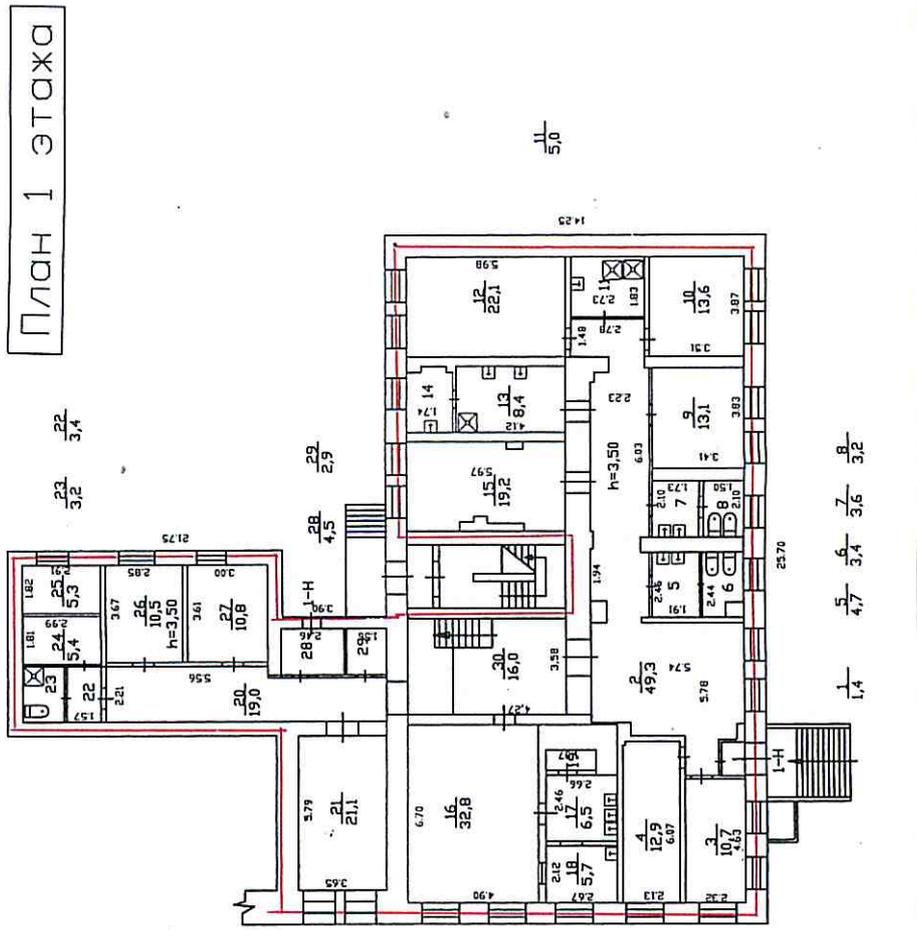
78-40:20554:0:7:5

Кадастровый номер

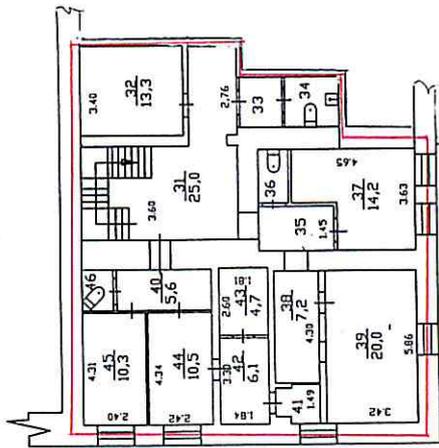
Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже



План подвала



Перепланировка сделана государд.
№ пом. (части): 1шт
Основание: акт об инв. не пров.
Границы объекта изменены / не изменены
«ЗС» 03 2009 г.
Исполнитель: [подпись]

— граница объекта

Масштаб 1:200



Научный филиал ГУП «ГУИОН»
Центр кадастрового района
И.И. Д. Прокопенко
М.П. «ЗС» 03
ноября 2009 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район

Улица

Номер дома

Корпус

Литера

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Дворцовый проспект, дом 55; Петербургская улица, дом 8

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	7
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	6
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) Выполнена перепланировка помещений.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

I. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район

Улица

Номер дома

Корпус Литера

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: Электроснабжение Водоснабжение

- Отопление Канализация

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	7
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	6
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

^{*} (заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Изготовлен кадастровый паспорт
от « 14 » 04 20 09 г.
Исполнитель: Хасибуров
Подпись: _____

Кадастровый номер 78: 20 554 : 0 : 7 : 2

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 188512, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55/8
литер А

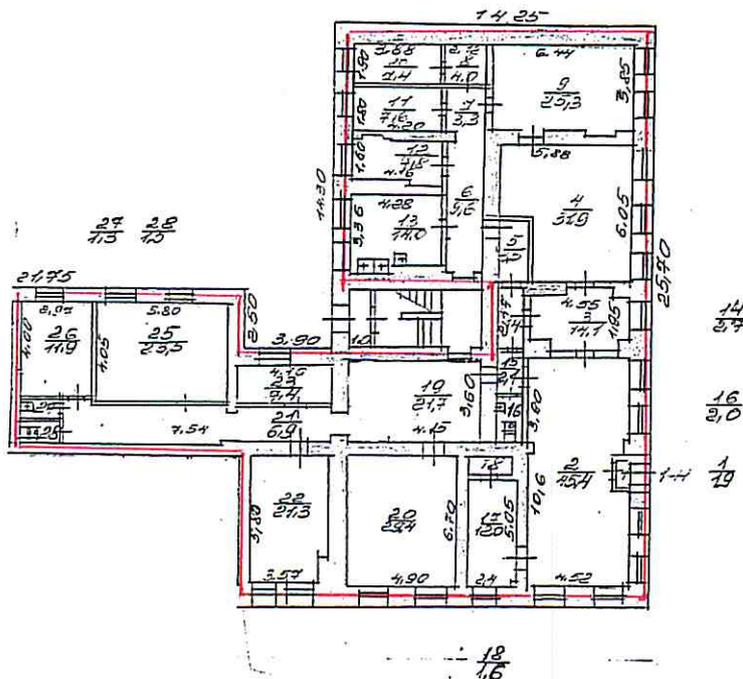
Описательный адрес: город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 55.
Петербургская улица, дом 8

Наименование объекта: ---

Номер объекта: 1-Н Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 335,3 кв. м



Условные обозначения:

- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: внешние границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости



Лавренко

М.П. « 19 04 2005 г.



Начальник филиала ГУ ГУИОН
ФИБ Петродворцового района

(подпись)

Прокопенко Н.Д.

М.П. « 04 2005 г.

**СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕРАСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры):

188512, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект д.55/8, литера А

1.1. Уточнение адреса (Указать все дополнительные адреса для угловых и сквозных строений.

Дворцовый проспект, дом 55, Петербургская улица, дом 8

Подчеркнуть в какой части строения расположено арендуемое помещение)

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Ангар
<input type="checkbox"/>	Павильон
<input type="checkbox"/>	Деревянное

2.2. Площадь нежилых помещений в строении

<input type="checkbox"/>	менее 600 кв.м
<input checked="" type="checkbox"/>	более 600 кв. м

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1. Номер помещения (части) 1-Н

3.2. Занимаемые этажи

<input checked="" type="checkbox"/>	1-ый этаж
<input type="checkbox"/>	2-ой этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал
<input type="checkbox"/>	Цоколь
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Технический этаж
<input type="checkbox"/>	Технический подвал
<input type="checkbox"/>	(Техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Колясочная

3.3. Тип входа

<input checked="" type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы- общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	Общий со двора - общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	2 входа, включая отд.с улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв.м): 335,3

Примечание (сведения о перепланировке и т.д.) _____

3.6. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 335,3

Исполнитель: Хайбулова Т.М.

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Петродворцового района



Прокопенко Н.Д.

Дата: 15.04.2005 г.

** Справка заполняется на каждое помещение (часть помещения) или группу помещений, имеющих одинаковые характеристики (п. 3.2.-3.4), с указанием площади каждого помещения. Отдельно указываются номера помещений (частей помещений), используемых как МОП.

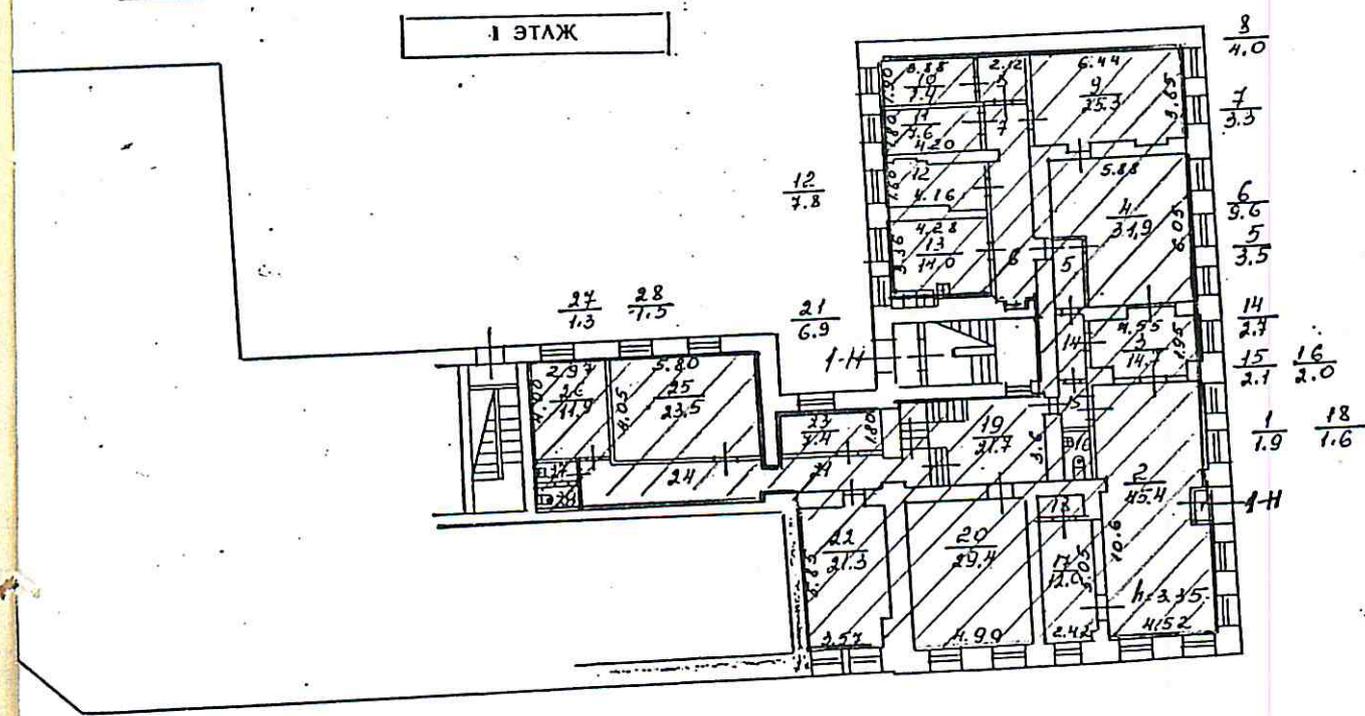
От « 06 » 04 2004 г.
 Исполнитель: Курочкин А.В.
 Печать: Г.В.И.О.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих зданий / сооружений)
 нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 20554:0:7:2
 Предыдущий кадастровый номер 78: _____
 Вид учёта: первичный, подтверждение
 Способ формирования: первичный, слияние, разделение,
 изменение

Адрес объекта: 189510, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 95/5
 Описательный адрес: Дворцовый проспект, 95, Петербургская, 98
 Наименование объекта: исполн. дом
 Номер объекта: 1-Н Назначение объекта: нежилое
 (жилое, нежилое)
 Этаж: 1
 Площадь объекта: 335,3 м²



Дополнительные сведения используются помещения с по 28
площадь 335,3 м²

Государственный земельный кадастр
 Санкт-Петербург
 1998 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
 ПЦБ г. Ломоносова района
Войтова Т.Е.
 (подпись) (ф.и.о.)
 М.П. «1» 1998 г.