

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49:
 «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«25» ноября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе трех экспертов (приложение №13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение №12. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 сентября 2023 года по 25 ноября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой» (ООО «ЮИС»).

Юридический адрес: 191024, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом 10, литера А, пом. 13Н (ИНН 7842352976 / КПП 784201001).

4. Состав экспертной комиссии

– *Председатель экспертной комиссии:*

ФИО	Возняк Екатерина Рюриковна
Образование	высшее – Ленинградский орденов Трудового Красного Знамени и Октябрьской Революции инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	доктор архитектуры
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), декан архитектурного факультета
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 г. № 142 – пункт 13: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – документация или разделы документации, обосновывающие

экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
---	--

– Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Чайникова Олеся Олеговна
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (архитектура). Культуролог
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта
Решение уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2015 г. №2652: инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение 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 – документация или разделы документации, обосновывающие

	меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

– Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	высшее – Ленинградский орденов Трудового Красного Знамени и Октябрьской Революции инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Пенсионер, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4:</p> <p>Профиль экспертной деятельности (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 исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

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

Отношения экспертов к заказчику: 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.

Настоящим подтверждаем, что эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии _____ *Возняк Е.Р.*
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ *Чайникова О.О.*
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии _____ *Медведчикова Г.Н.*
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

6. Цель и объект государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮИС» в 2023 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г., представлена в следующем составе:

Номер тома	Шифр	Наименование
		Раздел 1. Пояснительная записка
1	22/2023-РА-С- ПЗ	1. Пояснительная записка
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
2	22/2023-РА-С-ПЗУ	Раздел.2 Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.1	22/2023-РА-С-АР.3.1	Часть 3.1 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы
3.2	22/2023-РА-С-АР.3.2	Часть. 3.2 Расчет КЕО и Инсоляции
		Раздел 4. Конструктивные решения
4.1	22/2023-РА-С- КР.4.1	Часть 4.1 Конструктивные решения. Пояснительная записка. Графические материалы
4.2	22/2023-РА-С- КР.4.2	Часть 4.2 Расчет строительных конструкций
		Раздел.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
		Подраздел 5.1. Система электроснабжения
5.1.1	22/2023-РА-С - ИОС 1.1	Часть 1. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее), молниезащита. Пояснительная записка. Графические материалы
5.1.2	22/2023-РА-С - ИОС 1.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4кВ. Наружное освещение. Пояснительная записка. Графические материалы
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения
5.2.1	22/2023-РА-С - ИОС 5.2.1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы
5.2.2	22/2023-РА-С - ИОС 5.2.2	Часть 1. Внутриплощадочные сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы
		Подраздел 5.3. Система водоотведения.
5.3.1	22/2023-РА-С – ИОС 5.3.1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы
5.3.2	22/2023-РА-С – ИОС 5.3.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы
		Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
5.4.1	22/2023-РА-С - ИОС 5.4.1	Часть 1. Отопление и вентиляция и кондиционирование. Пояснительная записка. Графические материалы
5.4.2	22/2023-РА-С - ИОС 5.4.2	Часть 2. Тепломеханические решения. Пояснительная записка. Графические материалы
		Подраздел 5.5. Сети связи.
5.5.1	22/2023-РА-С - ИОС 5.5.1	Часть 1. Структурированная кабельная сеть и телефонная связь
5.5.2	22/2023-РА-С - ИОС 5.5.2	Часть 2. Сети связи (радиофикация, подключение объектовой системы оповещения к РАСЦО, Система коллективного телеприема
5.5.3	22/2023-РА-С - ИОС 5.5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом
		Подраздел 5.6. Система газоснабжения
5.6	22/2023-РА-С - ИОС 5.6	Система газоснабжения. Внутренние и внутриплощадочные сети. Пояснительная записка. Графические материалы
		Раздел 6. Технологические решения
6	22/2023-РА-С-ТХ	Технологические решения. Пояснительная записка. Графические материалы

		Раздел 7. Проект организации строительства.
7	22/2023-РА-С-ПОС	Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
8	22/2023-РА-С-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды: На период строительства, на период эксплуатации, защита от шума.
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.1	22/2023-РА-С-МОПБ.9.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	22/2023-РА-С-МОПБ.9.2	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация
9.3	22/2023-РА-С-МОПБ.9.3	Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
		Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
10	22/2023-РА-С-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
		Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
11	22/2023-РА-С-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Пояснительная записка. Графические материалы
13		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
13.1	22/2023-РА-С-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.2	22/2023-РА-С-ФФ	Часть 2. Фотофиксация
13.3	22/2023-РА-С-ИАБИ	Часть 3. Историко-архивные и библиографические исследования
13.4	22/2023-РА-С-ОЧ	Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры
13.5	22/2023-РА-С-ИТИ	Часть 5. Инженерно-технические исследования
13.6	22/2023-РА-С-ИХТИ	Часть 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
13.7	22/2023-РА-С-КНИ	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям.
13.8	22/2023-РА-С-ИГИ-1	Часть 8. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях
13.9	9-21-ИГИ	Часть 9. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для проектирования
13.10	22/2023-РА-С-ИЭИ	Часть 10. Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях для проектирования
13.11	22/2023-РА-С-Г	Часть 11. Технический отчет об гидрометеорологических изысканиях для проектирования
13.12	22/2023-РА-С-СТУ	Часть 12. Специальные технические условия
13.13	57-КС/22-ТО	Часть 13. Технический отчет по результатам обследования зданий, находящихся в предварительно назначенной 30-ти метровой зоне влияния строительно-монтажных работ по адресу: Фермское шоссе д.36 лит. А
13.14	22/2023-РА-С-ДФ	Часть 14. Дефектная ведомость

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выдана обществу с ограниченной

ответственностью «ЮрИнвестСтрой» (ООО «ЮИС») от 08.10.2015 г. № МКРФ 02922 (переоформлена

на основании приказа от 05.03.2019г. №248), срок действия – бессрочно.

Письмом от 11.11.2022г. №21956-12-02 Минкультуры России уведомляет ООО «ЮИС» о соответствии лицензиата лицензионным требованиям с внесением соответствующих сведений в реестр лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке и находятся в открытом доступе.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

1) Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» – «Учебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49, – разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г., в составе в соответствии с п.6.2 настоящего Акта.

2) Исходно-разрешительные документы:

– копия задания КГИОП от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49 (приложение №7 к настоящему Акту);

– копия извлечения из решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №2 к настоящему Акту);

– копия приказа Минкультуры России от 10.11.2017г. № 122661-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», 1831–1834 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение №10 к настоящему Акту);

– копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №3 к настоящему Акту);

– копия распоряжения КГИОП от 05.09.2018 г. №359-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №4 к настоящему Акту);

– копия распоряжения КГИОП от 09.01.2020 №07-19-1/20 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №6 к настоящему Акту);

– копия паспорта объекта культурного наследия «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 от 27.06.2019 г. с регистрационным номером №781721205350005 (приложение №11 к настоящему Акту);

– Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004202:11 от 22.06.2020 г. №RU7816500034645.

3) Правоустанавливающие документы:

– копия архивной выписки из ЕГРН от 28.06.2022 г. №КУВИ-001/2022-105410706 на здание с кадастровым номером 78:34:0004202:3047 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А («Учебный корпус»);

– копия архивной выписки из ЕГРН от 21.06.2022 г. №99/2022/475218395 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004202:11 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А;

4) Документы технического учета (приложение №9 к настоящему Акту):

– копия технического паспорта на здание «Библиотека» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А («Учебный корпус»), квартал №4202, Инв.№13/01-4524, по состоянию на 18 ноября 2011 г.

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

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

Экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы, либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №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.

Изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая нормативно-правовая база, а также иная информация и документация, для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические, исторические исследования на основании архивных материалов и материалов из архивных фондов и других информационных источников, в том числе, находящихся в открытом доступе, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Архивно-библиографические изыскания проводились в архиве КГИОП, Центральном государственном

историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российском государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (РГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), также были использованы материалы, хранящиеся в открытом доступе. По результатам архивно-библиографических исследований были определены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) и составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта) и альбом иконографии. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в приложении №1 к настоящему Акту;

2) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и иных материалов;

3) натурное визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта со схемой фотофиксации (приложение №5 к настоящему Акту);

Натурное визуальное обследование, выполненное 29.09.2023 года государственным аттестованным экспертом О.О. Чайниковой, проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объекта экспертизы в целом и отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений.

4) анализ выявленных экспертами ранее разработанных материалов и документов, включающих исторические материалы, историческую справку по объекту экспертизы;

5) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов: экспертами самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия и предмета охраны объекта культурного наследия. На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Общие сведения об объекте

Решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры», объект, расположенный по адресу: Фермское шоссе, 36, корп. 49, объявлен охраняемым памятником истории и культуры и внесен в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения под наименованием «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком), 1831-1834 гг., арх. Х.Ф. Мейер» (приложение №2 к настоящему Акту).

Приказом Минкультуры России от 10.11.2017г. №122661-р объект культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49 внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ему присвоен регистрационный номер 781721205350005.

Дата создания объекта – 1831-1834 гг., вид объекта – ансамбль, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Отдельные памятники в составе ансамбля нормативно правовым актом не установлены (приложение №10 к настоящему Акту).

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 05.09.2018 г. №359-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (приложение №4 к настоящему Акту).

План границ и режим использования территории объекта утвержден распоряжением КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №3 к настоящему Акту).

В Приложении №1 к распоряжению КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп на схеме границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, в экспликации условно обозначены два объекта культурного наследия регионального значения: 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание училища»; 2. Объект культурного наследия регионального значения «Учебный корпус».

Объект культурного наследия регионального значения «Здание училища» в настоящее время утрачен (номер 1 согласно экспликации на схеме границ территории объекта культурного наследия).

Объект культурного наследия регионального значения «Учебный корпус» (номер 2 согласно экспликации на схеме границ территории объекта культурного наследия) находится в собственности физического лица.

Охранное обязательство собственника утверждено распоряжением КГИОП от 09.01.2020г. №07-19-1/20 (приложение №6 к настоящему Акту).

Ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, являются установленные пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к содержанию

и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством, которые подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49 проведено межевание земельного участка с выделением земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004202:11, который, согласно выписке из ЕГРН, является собственностью физического лица, о чем сделана запись государственной регистрации права от 18.06.2020 №78:34:0004202:11-78/038/2020-3 (приложение №8 к настоящему Акту). Границы земельного участка, выделенного в собственность, не совпадают с границами территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49, утвержденными распоряжением КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп (приложение №3 к настоящему Акту).

В границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004202:11 расположено нежилое здание – объект культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» с кадастровым номером 78:34:0004202:3047, зарегистрированное по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, и, в соответствии с выпиской ЕГРН, являющееся собственностью физического лица, о чем сделана запись государственной регистрации права от 18.06.2020 №78:34:0004202:3047-78/038/2020-3 (приложение №8 к настоящему Акту).

Далее по тексту, эксперты считают возможным применить к объекту недвижимости (нежилому зданию), расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, (адрес согласно НПА: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49), условное название – «Учебный корпус» согласно экспликаци на схеме границ территории объекта культурного наследия (Приложение №1 к распоряжению КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп).

К предмету охраны объекта культурного наследия «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49, утвержденному распоряжением КГИОП от 05.09.2018 г. №359-р, рассматриваемого в рамках представленного проекта (в границах проектирования) относятся:

«Объемно-пространственное и планировочное решение территории»: – историческая объемно-пространственная композиция (утрачена), – рельеф ровный, – исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен);

В части «объемно-пространственного решения» здания по адресу: Фермское шоссе, д. 36, литера А:

– историческое местоположение, габариты здания;

10.2. Собственник или пользователь объекта

Собственником нежилого здания – объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» («Учебное здание») и земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, согласно выпискам ЕГРН об объекте недвижимости и земельном участке, является физическое лицо (приложение №8 к настоящему Акту).

Выписки из ЕГРН получены по запросу эксперта и представлены в приложении №8 настоящей экспертизы.

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

Название железнодорожной станции, также как и всей этой бывшей окраины города, связано с Земледельческим училищем Удельного ведомства, история которого уходит в XVIII век.

Создание Удельного Земледельческого училища связано с принятым в 1797 г. «Законом об императорской фамилии», при вступлении Павла I на престол. Согласно этому закону, император, его мать, императрица и наследник переходили на постоянное содержание казны. Остальные императорские дети до совершеннолетия или замужества содержались за счет «удельного капитала». Он образовывался из оброка с крестьян из так называемых «удельных имений», выделенных из государственных земель и находившихся в 30 российских губерниях¹.

Удельное земледельческое училище было учреждено в 1832 году². В томе УП Полного собрания Законов Российской Империи за 1832 год (собр.2-е. №5362) был опубликован Устав Удельных Земледельческих училищ.

Удельное земледельческое училище на «Выборгской дороге» открылось в октябре 1833 года. Земли училища занимали 90 десятин к западу от Выборгской дороги (ныне пр. Энгельса). Постройки размещались на прямоугольном участке размером 100 саженей с востока и на 120 саженей с севера. В 1832-1833 гг. здесь под руководством архитектора Удельного ведомства, академика Х.Ф. Майера (1789-1848) были построены на каменных фундаментах 25 деревянных одноэтажных корпусов, при этом главный корпус имел два этажа³. Симметричная композиция комплекса была организована по типичной классической схеме: в центре, фасадом к Выборгской дороге, располагалась парадная группа зданий – главный двухэтажный корпус, фланкированный выдвинутыми к востоку одноэтажными флигелями. Западнее, торцами к параболической дуге, размещались пять больших корпусов – спальни и столовая. Между этими и парадными корпусами были построены еще четыре дома. Вдоль южной, западной, северной границ участка размещались постройки хозяйственного назначения – мастерские, сарай и т.п. От Выборгской дороги к главному зданию училища руками учащихся был проложен прямой подъезд – впоследствии Скобелевский проспект. По обе стороны от него находились учебные поля, обнесенные канавами, деревянными тротуарами, газонами шириной в 1 сажень и обсаженные деревьями. Со стороны Выборгской дороги училищные поля ограждала длинная балюстрада⁴. Из всего землевладения училища под запашкой находились 37 десятин⁵. Таким образом, в период создания Удельного Земледельческого училища его постройки доминировали на обширном участке среди полей.

Главное здание комплекса имело симметричную Т-образную композицию, составленную из двухэтажных рубленых объемов, к которым во внутренних углах примыкали одноэтажные трехосевые объемы. Главный – восточный – фасад здания имел 7 осей. Оконные проемы были вытянутой прямоугольной формы, декорировались треугольными сандриками, гладкими наличниками и подоконными филёнками. Кровли – двускатные и вальмовые. Северный, южный и западный фасады были решены утилитарно. Здание было основано на высоком бутовом фундаменте, имело поколь из тосненской плиты. Таким образом, используя скупые,

¹ Полное Собрание Законов Российской Империи. Собр. 2-е. Т.У. 11.1832. №5363. С. 298-299; Бурнашев В. Описание Удельного земледельческого училища. СПб. 1839 г. С. 9.

² З РГИА. Ф. 515. Оп. 7. Д. 1286.

³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX -начала XX века. Справочник. Под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996. С. 210.

⁴ Бурнашев В. Описание Удельного земледельческого училища. СПб. 1839 г. С. 15.

⁵ Там же. С. 39.

лаконичные средства из арсенала безордерного варианта архитектуры позднего классицизма, интерпретируя его формы в дереве, архитектор Мейер создал строгую, но запоминающуюся композицию училищного здания и его главного фасада. Облик здания дополняла «на фронтоне <...> надпись золотыми буквами «Удельное Земледельческое училище», а на передней части крыши вызолоченный крест»⁶.

Остальные корпуса располагались по дуге параболической формы позади вокруг главного корпуса. Они представляли собой одноэтажные постройки прямоугольной формы, с двумя выступами на торцовых фасадах. В четырёх ближайших к шоссе корпусах находились квартиры персонала училища и «музеум», другие дугообразно расположенные корпуса были заняты спальнями и столовой. Остальные корпуса отводились под кухню, хлебопекарню, мастерские.

Территория двора училища в то время не была озеленена. В описании училища сообщается, что во дворе поставлен шест, куда учащиеся в праздники забираются за подарками, а также качели⁷. Одновременно с корпусами училища, по обе стороны от них, были возведены строения фермы, «состоявшие из конюшни, коровника и птичьего двора»⁸, а также «заведения для первоначальной фабрикации хозяйственных произведений»⁹.

Удельное земледельческое училище было первым в государственной организации сельскохозяйственного образования в России; его возглавляли министр Императорского Двора и уделов П.М. Волконский и вице-президент Департамента Уделов Л.А. Перовский; директором училища (более 17 лет) был профессор математики и агрономии М.А. Байков, приглашенный из Харьковского университета.

Сохранившийся одноэтажный деревянный корпус располагался севернее главного училищного здания (современный адрес: Фермское шоссе, 36, литера А), скорее всего в нем находился музей, а три других аналогичных корпуса, расположенных между Фермским шоссе и двором училища, использовались под квартиры служащих. Такой вывод позволяют сделать материалы «Инвентарного описания городского недвижимого имущества» за 1903 г. Из четырех примерно одинаковых корпусов три названы «ветхими».

Музейное здание подвергалось меньшему износу, чем жилое. Это объясняет, почему из сохранившихся к 1932 г. четырех корпусов, фланкировавших главное здание, до настоящего времени сохранился только северо-западный. Первоначально здание, где предположительно размещался «музеум», имело несколько иную конфигурацию, чем в настоящее время. Оно представляло собой прямоугольник, к которому с севера и с юга примыкали два прямоугольных тамбура¹⁰.

В 1843 г. у графа С.С. Ланского был приобретен большой участок земли, на котором разбили Удельный парк с участками под опытные огороды учащихся¹¹.

К 1855 г. Удельное Земледельческое училище было упразднено, и в его зданиях размещалась Образцовая рота Стрелкового полка Императорской фамилии¹². За 4 месяца несколько зданий училища были приспособлены под казармы солдат и квартиры офицеров, и в конце марта 1855 года сюда прибыли 350 солдат и 22 офицера.

⁶ Бурнашев В. Указ соч. С. 39.

⁷ Архив КГИОП. Ф. 1033. Оп. Н-8414. Л. 13.

⁸ Там же. С. 16.

⁹ Там же.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 212. Л. 39-52.

¹¹ РГИА. Ф. 515. Оп. 29. Д. 311.

¹² РГИА. Ф. 515. Оп. 29. Д. 448.

В конце 1850-х – в 1860-е годы Удельный парк и постройки училища были приспособлены «для императорской охоты»¹³. В самом конце 1860-х годов постройки училища сдавались в аренду¹⁴.

С 1867 по 1884 гг. в здания бывшего Удельного училища разместилась временная загородная больница для хронических душевнобольных на 500 мест¹⁵.

19 марта 1881 г. после вступления цесаревича на престол больнице присвоили наименование «Дом призрения душевнобольных, учрежденный Его Величеством Государем Императором Александром Александровичем 26 февраля 1870 года».

С 1881 по 1889 гг. продолжалась активная застройка территории Дома призрения, так были построены: деревянное здание для временного летнего размещения больных, новый павильон для размещения больных-идиотов, двухэтажный дом для занятий больными ремеслом, особый каменный дом для бани и прачечной, каменный ледник, перестроена и расширена кухня.

В 1885 г. Временная загородная больница для хронических душевнобольных, занимавшая комплекс бывшего Удельного училища, перешла в ведение Санкт-Петербурга и была переименована в городскую психиатрическую больницу для хронических душевнобольных св. Пантелеймона¹⁶¹⁷.

В 1887 г. к помещению бани и прачечной сделана пристройка, в которой разместили электрическую станцию, все павильоны больницы были электрифицированы. Работы велись по проекту П.И. Балинского¹⁸. Здание силовой станции, позже перестроенное, сохранилось.

В начале XX в. на территории Дома призрения находилось около сорока построек¹⁹.

В 1922 г. бывший Дом призрения объединили с находившейся рядом (Фермское шоссе, 34) бывшей С.-Петербургской городской больницей для душевнобольных во имя великомученика и целителя Пантелеймона под общим названием «4-я психиатрическая больница». В 1931 г. ей присвоили имя государственного и партийного деятеля И.И. Скворцова-Степанова и новый номер – 3-й.

В 1929 г. церковь закрыли и использовали как клуб, затем как хозяйственный корпус психиатрической больницы. В этот период были утрачены интерьеры церкви и завершение.

В советское время в учебном корпусе была библиотека, а затем клуб при больнице им. Скворцова-Степанова. Сегодня сохранившееся здание – памятник регионального значения – заброшен и не эксплуатируется.

К 1971 г. постройки, располагавшиеся вокруг главного здания училища, были утрачены, кроме сохранившегося одноэтажного корпуса и второго, северо-восточного корпуса (последний утрачен после 1986 г.)²⁰ Однако на местности еще читались фрагменты исторической планировки территории Удельного Земледельческого училища и больницы св. Пантелеймона²¹.

В 1980-е годы здесь размещался центр лазерной терапии, созданный на базе ЛИТМО.

¹³ РГИА. Ф. 515. Оп. 8. Д. 2209.

¹⁴ РГИА. Ф. 515. Оп. 29. Д. 629.

¹⁵ Смоленский П.О. Больница св. Пантелеймона для хронических душевнобольных. СПб. 1888. С. 13.

¹⁶ Благотворительность и милосердие в Санкт-Петербурге. Рубеж XIX-XX веков. СПб. 2003.

¹⁷ Краткий исторический очерк 25-летней деятельности Дома призрения душевнобольных, учрежденного его величеством государем императором Александром Александровичем 26 февраля 1870 года. 18710-1895. СПб. 1895.

¹⁸ Архив КГИОП. Ф. 1033. Оп. 1340п. 2008г. Л. 1.

¹⁹ Антонов В.В., Кобак А.В. Указ. Соч. С. 229.

²⁰ Картографический фонд КГА. План топографической съемки. М. 1:2000. Планшет 2629-2. 1932-1986 гг.

²¹ Архив КГИОП. Ф. 1033. Оп. 1340п. 2008г. Л. 5.

В бывшем главном здании училища и больницы в 1989 г. произошел пожар, в результате которого значительно пострадала центральная часть дома²². Последствия пожара оказались губительными для деревянной постройки. Здание постепенно пришло в аварийное (позднее – в руинированное) состояние и было законсервировано.

Территория вокруг памятника в этот период окончательно деградировала: с юга и запада, вплотную к руинированному главному зданию, подступил рынок «секонд-хенда». Были утрачены последние фрагменты исторической планировки. Большая часть старовозрастных деревьев погибла.

На момент проведения настоящей историко-культурной экспертизы состояние здания Учебного корпуса и прилегающей территории существенно изменилось и значительно ухудшилось ввиду запустения, бесхозности и полного отсутствия эксплуатации.

10.4. Современное состояние объекта

На сегодняшний день нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А («Учебный корпус») – единственное сохранившееся одноэтажное деревянное здание прямоугольной конфигурации в плане, с техническим подпольем и холодным чердаком, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенное на территории объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49.

Здание исторически выполняло утилитарную функцию, что отражено в его архитектурном облике: утилитарное решение, без выраженных стилевых особенностей, без архитектурного декора, как на фасадах, так и в помещениях здания.

Визуальный осмотр здания свидетельствует об утрате его исторического объемно-пространственного решения: утрачена вальмовая крыша с деревянными тамбурами торцевых фасадов здания с обшивкой деревом, выявлены следы многочисленных ремонтов здания хозспособом, перепланировки в ходе изменения его функционального назначения. Перепланировки отражались и на внешнем облике здания – перебивались окна (вновь устраивались и закладывались другие), устраивались новые и закладывались прежние дверные проемы в здание, что приводило к необходимости выполнения внешней обшивки, порой некачественными материалами, без соблюдения архитектурного решения и членения дощатой обшивки.

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стенная), с несущими рубленными продольными и поперечными стенами.

Крыша – чердачная холодная, вальмовая, четырехскатная с деревянной стропильной системой. Кровля, устроена из листовой кровельной оцинкованной стали по деревянной обрешетке из брусков. Конструкции крыши утратили геометрию в результате смещения и деформаций бревенчатых стен здания (осадкой конструкций) – нижние венцы трухлявые, «вросли» в землю с повышением культурного слоя и, как следствие, древесина нижних венцов сгнила. Наблюдается значительная деформация здания с осадкой конструкций, отклонение от вертикали. Водосток наружный неорганизованный. Общее состояние покрытия здания – аварийное.

Фундаменты – бутовые ленточные, без уширений. Надземная часть фундамента локально выполнена из кирпича и бутового камня. В результате визуального и инструментального освидетельствования, выявлена неравномерная осадка фундаментов, наличие повреждений конструкций фундаментов и оснований под ними, о чем

²² Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб. 2003. С. 620.

свидетельствуют смещения и деформация надземных конструкций (деформации мест сопряжения, стыков несущих строительных конструкций – стен, деформационные трещины и разрывы материалов строительных конструкций). Общее техническое состояние фундаментов оценивается как аварийное.

Внешние несущие стены выполнены из отесанного бревна (бруса), снаружи обшиты разностилевой, разновременной доской с окраской. Фрагментарно деревянная обшивка не соответствует требованиям облицовочных материалов фасадов – применена доска, не характерная для обшивки. Нижние венцы здания сгнили, что привело к просадке и деформации здания, утрате его геометрии. Со стороны помещений отделка различная: штукатурка по дранке, окраска, оклейка обоями. Перегородки выполнены из досок, оштукатурены, окрашены, обклеены обоями. Общее состояние стен – аварийное.

Конструкции пола первого этажа и чердачные перекрытия в здании выполнены по деревянным балкам. Полы в здании дощатые, в помещениях полы – цементно-песчаная стяжка, устроенная по бетону на кирпичном бое, который в свою очередь опирается уже на деревянные балки. Чердачные перекрытия имеют засыпку доменным шлаком и строительным мусором. Балки опираются на продольные несущие стены. Потолок первого этажа отделан окрашенной штукатуркой по дранке. Напольное покрытие выполнено из досок. Местами перекрытие обрушилось, часть – сгнило. Помещения здания завалены бытовым и строительным мусором, сгнившими конструкциями здания. Общее состояние перекрытий – аварийное.

Заполнение оконных проемов выполнено деревянными двойными переплетами с остеклением. Большая часть оконных проемов заколочена, защита металлическими листами. Заполнение дверных проемов выполнено деревянным с коробками и филленчатыми дверными полотнами. За свою историю существования здание неоднократно изменяло функцию, что неизбежно приводило к перебивке оконных и дверных проемов: заделка ранних и устройство новых.

Объект в настоящее время не эксплуатируется, находится в неудовлетворительном, аварийном состоянии.

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства Культуры РФ от 25.03.2014 г. №52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. №45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 7) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
- 8) ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 9) ГОСТ 21.110-2013 «Система проектной документации для строительства. Спецификация оборудования, изделий и материалов».
- 10) Постановление совета министров РСФСР от 30.08.1960 г №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».
- 11) Методические рекомендации по разработке научно-проектной-документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 №338-01-39-ГП).
- 12) Постановление Правительства РФ от 16.08.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- 13) Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании».
- 14) Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- 15) Положение об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденное постановлением Совета министров СССР от 16.09.1982 №865.

Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX -начала XX века. Справочник. Под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996.
- 2) Благотворительность и милосердие в Санкт-Петербурге. Рубеж XIX-XX веков. СПб. 2003.
- 3) Бурнашев В. Описание Удельного земледельческого училища. СПб. 1839 г.
- 4) Картографический фонд КГА. План топографической съемки. М. 1:2000. Планшет 2629-2. 1932-1986 гг.
- 5) Краткий исторический очерк 25-летней деятельности душевнобольных, учрежденного его величеством государем императором Александром Александровичем 26 февраля 1870 года. 1870-1895. СПб. 1895 г.
- 6) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, государственной охраной. Справочник. СПб. 2003.
- 7) Полное Собрание Законов Российской Империи. Собр. 2-е. Т.У. 11.1832. №5363.
- 8) Смоленский П.О. Больница св. Пантелеймона душевнобольных. СПб. 1888.
- 9) Территориальный фонд материалов топографо-геодезических инженерных изысканий, планшет 2629-2, 1932-1986 гг.
- 10) Федотов Н.П. план Удельной. 1886 год. РБН.
- 11) ЦГИА СПб. Ф.48, Оп.1, Д.4721А. 1904 г. Дело, касающееся размещения больных и планов помещения Городской больницы святого Пантелеймона для душевнобольных.
- 12) ЦГИА СПб. Ф.513, Оп.101, Д.212. 1898 г. План зданий Пантелеймоновской больницы для душевнобольных на ст. Удельной Финляндской железной дороги.
- 13) РГИА СПб. Ф.515, Оп.7, Д.1286. 1832-1835 гг. Об учреждении Удельного земледельческого училища и о выписке в оное крестьянских мальчиков.

- 14) РГИА СПб. Ф.515, Оп.7, Д.1697. 1832-1844 гг. О строительстве архитектором Майером Удельного Земледельческого училища и фермы.
- 15) РГИА СПб. Ф.515, Оп.29, Д.311. 1843 г. О постройках на земле, приобретенной у тайного советника Ланского.
- 16) РГИА СПб. Ф.515, Оп.29, Д.448. 1855 г. О помещении в Земледельческом Удельном училище Образцового полка Императорской фамилии.
- 17) РГИА СПб. Ф.515, Оп.8, Д.2209. 1858-1860 гг. О приспособлении здания Удельного Земледельческого училища для императорской охоты.
- 18) РГИА СПб. Ф.515, Оп.29, Д.629. 1867 г. О сдаче в аренду строений упраздненного Удельного Земледельческого училища.
- 19) Архив КГИОП. Ф.1033, Оп.Н-8414. 2008 г. Историко-культурная экспертиза объекта Удельное земледельческое училище.
- 20) Архив КГИОП. Ф.1033, Пр.2. 2005 г. Объемно-пространственное решение по воссозданию главного здания бывшего удельного земледельческого училища по адресу: СПб., Фермское шоссе, д. 36, корп. 49.
- 21) Архив КГИОП. Ф.1033, Оп.1340п. 2008 г. Серемон Н.А. Дом призрения душевнобольных императора Александра III. Комплекс.
- 22) ЦГАКФФД СПб. Гр 86790. 1920-1930-е гг. Вид Фермерского шоссе Выборгского района.
- 23) ЦГАКФФД СПб. Гр 86789. 1920-1930-е гг. Вид на городскую психиатрическую больницу имени И.И. Скворцова-Степанова.

Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
- 2) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
- 3) Citywalls – Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house22763.html>.

Иные документы

- 1) копия выписки из ЕГРН от 17.10.2023г. №КУВИ-001/2023-236001433 на нежилое здание с кадастровым номером 78:34:0004202:3047 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А (Учебный корпус);
- 2) копия выписки из ЕГРН от 17.10.2023г. №КУВИ-001/2023-235999132 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004202:11 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А.

12. Обоснование вывода экспертизы:

12.1. Описание и анализ проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст. 40 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования – научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст. 44 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)), составу и содержанию проектной документации (постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение указанных работ от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, составленного с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «ЮрИнвестСтрой», 191024, г. Санкт-Петербург, ул. Миргородская, д. 10, лит. А, пом. 13Н, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – лицензия МКРФ 02922 от 08.10.2015 г., номер приказа о переоформлении лицензии – приказ № 248 от 05.03.2019 г., что

соответствует требованиям п.3 ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом и на основании комплексных научных исследований, включающих, в том числе, историко-культурные, натурные исследования, архитектурные обмеры, инженерно-техническое обследование несущих конструкций и инженерных систем здания.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», а также в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013. Предусмотренные ГОСТ Р 55528-2013 разделы документации по сохранению объекта культурного наследия: предварительные работы, комплексные научные исследования, решения по реставрации представлены в рассматриваемом проекте в составе раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами».

В ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы экспертной комиссией не обнаружено историко-архивных, исторических и иконографических материалов, достоверных и достаточных для обоснования и принятия решений по восстановлению исторического архитектурного облика здания Учебного корпуса.

Экспертами при проведении экспертизы проанализирована проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г. Ниже приводится описание и анализ проектной документации.

Описание и анализ проектной документации

Исходно-разрешительная документация представлена в Разделе 1. Пояснительная записка (шифр: 22/2023-РА-С-ПЗ) и в Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 22/2023-РА-С-ИРД).

В соответствии с требованиями задания КГИОП от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1 в рамках проектирования учтены, в том числе, ранее собранные и разработанные исходно-разрешительные, историко-архивные и библиографические материалы, а также проектные решения.

До начала проведения работ в соответствии с заданием КГИОП проектной организацией ООО «ЮрИнвестСтрой» выполнены предварительные работы, собрана исходно-разрешительная документация, а также разработан акт определения влияния от 01.03.2023 г. предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), включенный в том ИРД. В Акте

влияния содержится описание архитектурных и конструктивных особенностей и технического состояния здания, перечислены виды работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в связи с чем, разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Состав проекта определен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется историческое местоположение объекта, восстанавливаются несущие строительные конструкции, находящиеся в аварийном состоянии на историческом фундаменте с необходимыми работами по его усилению, с восстановлением объемно-пространственной конструктивной системы здания.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с рассматриваемой проектной документацией виды работ оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. также включает исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, включая архивные выписки из ЕГРН, задание на проведение работ, учетные документы по объекту культурного наследия. В том включен технический паспорт объекта, утвержденные распоряжениями КГИОП предмет охраны, план границ территории объекта и охранное обязательство.

Также к тому приложены: справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в воздухе, справка о климатических характеристиках, технические условия для присоединения к инженерным сетям.

Часть 2. Фотофиксация (шифр: 22/2023-РА-С-ФФ) содержит общую пояснительную записку по объекту проектирования и проектным решениям, материалы фотофиксации

объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» до начала работ: общего вида и фрагменты, а также схемы фотофиксации и список фотографий. Материалы в полной мере отражают существующее состояние аварийного здания: его конструктивной системы, облика фасадов и помещений, с визуально видимыми значительными деформациями, утратами, перестройками. Представленные в томе материалы достаточны для начала работ по проектированию и фиксируют состояние объекта культурного наследия на момент начала проектирования.

В томе *Часть 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 22/2023-РА-С-ИАБИ)* проектной организацией по объекту проектирования на основе собранных результатов историко-архивных и библиографических исследований представлена подробная историческая справка и иконографические материалы, отражающие основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия. Материалы содержат сведения об истории освоения местности и строительстве объекта, истории участка и его собственников за разные периоды времени. Материалы содержат архивные планы города, материалы топосъемки, а также архивные фото и чертежи. Представленные исследования достаточны для принятия проектных решений.

Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 22/2023-РА-С-ОЧ) состоит из пояснительной записки с информацией о проведенных обмерах при помощи лазерного сканирования и последующего структурирования облака точек, в результате чего была получена единая цифровая трехмерная модель объекта, по которой впоследствии были выполнены обмерные чертежи фасадов и фрагментов архитектурных элементов.

Графическая часть содержит ситуационный план с ведомостью обмерных чертежей, план этажа на отметке 0.000, обмерные чертежи фасадов в цвете, разрез, план стропильной системы, поэтажные планы раскладки балок перекрытия, ведомость оконных и дверных заполнений,

а также узлы стен и перекрытий. Поэтажные планы содержат обозначения мест и виды дефектов конструкций и материалов отделки с условными обозначениями. Дефекты наглядно характеризуют масштаб поражений, разрушений и утрат конструкций аварийного объекта, а также позволяют определить направление и объем проектных работ. Комплект обмерных чертежей выполнен в необходимом объеме.

Часть 5. Инженерно-технические исследования (шифр: 22/2023-РА-С-ИТИ) содержит краткую историческую справку об объекте, заключение по результатам исследования по ГОСТ 31937-2011, информацию о проведенных исследованиях, результаты проведения подготовительных работ, результаты обследования, ведомость дефектов и повреждений, оценка физического износа объекта обследования, актуальное описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, дефектов объекта на момент его исследования проектной организацией ООО «ЮрИнвестСтрой» в мае 2023 года, выполненное на основе визуального и инструментального обследования. В томе дано описание инженерно-технического состояния объекта культурного наследия, включая результаты шурфовых работ и вскрытий со схемой шурфов.

В томе также представлена информация о проведенных испытаниях строительных материалов: микологическое исследование, лабораторные исследования отделочных материалов фасадов.

На основании комплексного детального (инструментального) обследования здания проектной организацией выполнены и представлены в томе поверочные расчеты конструкций

объекта, материалы фотофиксации, чертежи планов, разрезов, картограммы дефектов, чертежи фрагментов, узлов и сечений конструктивных элементов, а также составлены обмерные чертежи объекта.

В ходе обследования руинированного аварийного здания установлено следующее:

- *фундаменты здания* – ленточные, бутовые, без упирений, гидроизоляция имеется локально в уровне обреза фундамента, в месте сопряжения с деревянной стеной, фундаменты находятся в аварийном состоянии.
- *отмостка здания* – отсутствует.
- *стены здания* – внешние несущие – отесанный брус 230-300мм, снаружи обшиты окрашенной доской по направляющим из брусьев, со стороны помещений – штукатурка по дранке. Внутренние стены выполнены из отесанного бруса, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Перегородки из досок, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Повсеместное поражение гнилью на глубину до 50мм деревянных элементов несущих конструкций, нижние венцы «вросли» в землю, отсутствует отделочный материал стен, повсеместное обрушение штукатурного слоя с оголением дранки, обрушение кирпичной кладки печи. Общее состояние стен аварийное.
- *перекрытия* – конструкции пола первого этажа и чердачные перекрытия в здании выполнены по деревянным балкам с шагом 1000мм, полы в большинстве помещений дощатые. Чердачные перекрытия засыпаны доменным шлаком и строительным мусором. Балки опираются на продольные несущие стены. Множественные участки поражения гнилью (отдельные элементы более 30% сечения), опасность обрушения участков чердачного перекрытия, разрушения напольного покрытия, обрушение балок напольного перекрытия. Общее состояние перекрытий – аварийное.
- *покрытие* – крыша – чердачная холодная, вальмовая, четырехскатная по деревянной стропильной системе, кровля устроена из листовой кровельной оцинкованной стали по деревянной обрешетке, водосток наружный неорганизованный. Обнаружены множественные обширные участки поражения гнилью несущих конструкций стропильной системы, сплошная коррозия листов кровельного покрытия, множество сквозных дыр в кровле. Общее состояние – аварийное.

Инженерные системы и сети здания сохранились фрагментарно, состояние сетей – неремонтопригодное, аварийное, здание длительное время находится в аварийном состоянии, не эксплуатируется. Отключено от городских инженерных сетей.

В результате анализа технического состояния, строительные конструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, находятся в аварийном техническом состоянии. Общий физический износ Объекта на момент обследования определен более чем 96%. В техническом паспорте на здание по состоянию на ноябрь 2011 года физический износ конструктивных элементов здания определен в 70% (приложение №9 настоящего Акта).

Результаты инструментального обследования Объекта выявили неравномерную осадку его несущих конструкций: тахеометрическая съемка определила крен стен с недопустимым отклонением от вертикали наружу, просадка конструкций по горизонтали также значительно превышает допустимое значение, что ведет к возникновению трещин в стенах здания.

Результаты микологического исследования свидетельствуют о необходимости удаления пораженных конструкций.

В томе даны рекомендации, по восстановлению работоспособности конструкций объекта обследования. Согласно заключению, восстановление объекта с сохранением существующих

конструкций технически невозможно по причине значительного физического износа и аварийности конструкций здания, получивших недопустимые деформации, разрушения и утраты, множественные очаги биологического разрушения древесины, произошедшие по причине отсутствия эксплуатации здания в течение длительного периода. Рекомендуется выполнить разборку и удаление аварийных строительных конструкций.

В том же исследовании предложена программа поэтапного инженерно-технического обследования с сопровождением испытаний строительных материалов.

В приложение к тому отнесены задание на проведение работ по сохранению ОКН, материалы фотофиксации, результаты поверочных расчетов строительных конструкций, заключение эксперта-миколога с выводами и рекомендациями. Также в том же приложении графические материалы, которые содержат: карту дефектов и повреждений по фасадам; схему вскрытых конструкций фундаментов со схемами шурфов; схемы вскрытых конструкций перекрытий; узлы вскрытых конструкций, карты дефектов стропильной системы и балок перекрытий; схему расположения мест вскрытия конструкций стен первого этажа.

Часть 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 22/2023-РА-С-ИХТИ) содержит краткую историческую справку, описание состояния сохранившихся материалов отделки фасадов и помещений здания, их лабораторные и аналитические исследования, подробную фотофиксацию элементов и фрагментов фасадов и помещений, подробно описаны образцы материалов, отобранные для проведения лабораторных исследований, результаты микологических исследований.

Результаты комплексных научных исследований оформлены в том же *Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 22/2023-РА-С-КНИ)*, в котором обобщены работы по проведенным исследованиям, сделаны выводы и рекомендации комплексных научных исследований по объекту культурного наследия регионального значения в границах проектирования с определением направления проектных работ. Представленные материалы разработаны в соответствии с заданием КТИОП от 04.08.2020 №01-52-1405/20-0-1.

Часть 8. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях для проектирования (шифр: 22/2023-РА-С-ИГИ-1) содержит информацию о проведенных инженерно-геодезических изысканиях для проектирования ремонта, реставрации и приспособления объекта. Технический отчет рассмотрен и учтен экспертной комиссией при анализе проектной документации.

Часть 9. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для проектирования (шифр: 9-21-ИГИ) содержит информацию о проведенных инженерно-геологических изысканиях для проектирования ремонта, реставрации и приспособления объекта. Технический отчет рассмотрен и учтен экспертной комиссией при анализе проектной документации.

Часть 10. Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях для проектирования (шифр: 22/2023-РА-С-ИЭИ) содержит информацию о проведенных инженерно-экологических изысканиях для проектирования ремонта, реставрации и приспособления объекта. Технический отчет рассмотрен и учтен экспертной комиссией при анализе проектной документации.

Часть 11. Технический отчет о гидрометеорологических изысканиях для проектирования (шифр: 22/2023-РА-С-Г) содержит информацию о проведенных инженерно-экологических изысканиях для проектирования ремонта, реставрации и приспособления объекта. Технический отчет рассмотрен и учтен экспертной комиссией при анализе проектной документации.

В Части 12. Специальные технические условия (шифр: 22/2023-РА-С-СТУ) представлены специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: «Учебный корпус» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А, кадастровый номер здания 78:34:0004202:3047. СТУ рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

В Части 13. Технический отчет по результатам обследования зданий, находящихся в предварительно назначенной 30-ти метровой зоне влияния строительно-монтажных работ по адресу: Фермское шоссе д.36 лит. А (шифр: 57-КС/22-ГО) текстовая часть содержит данные по зданиям с адресами: Фермское шоссе, д.30, Фермское шоссе, д.32 (подъезд №7), Фермское шоссе, д.36, корп.6 (подъезды №№4,5). Также в том включено визуальное обследование зданий, по результатам которого составлены картограммы дефектов фасадов и внутренних помещений, с приложением подробной фотофиксации по каждому из объектов.

Данные по обследованию 30-ти метровой зоны рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

Часть 14. Дефектная ведомость (шифр: 22/2023-РА-С-ДФ) содержит ведомость видов и объемов работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта к современному использованию, предусмотренных проектными решениями. Дефектные ведомости рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

С учетом результатов предварительных работ и комплексных научных исследований, задания заказчика и задания КГИОП разработан комплексный проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: 22/2023-РА-С-ПЗ) содержит обоснование решения о подготовке проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление объекта культурного наследия для современного использования с обеспечением надежности и безопасности аварийного объекта в соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории культуры) народов Российской Федерации – «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (Учебный корпус) от 01 марта 2023 года согласно заданию КГИОП от 04.08.2020 №01-52-1405/20-0-1. Том содержит исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде, электрической энергии, данные о проектной мощности объекта капитального строительства, сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах.

В пояснительной записке также содержатся сведения о категории земель, на которых размещен объект, технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.

Согласно пояснительной записке, назначение проектируемого объекта в рамках его приспособления – нежилое, объект общественного питания – кафе.

В части приложений к тому содержится задание на разработку проектной документации (приложение №2 к Договору подряда №Ю-22/2023-РА-С от 14.03.2023 г.), а также перечень исходно-разрешительной документации.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ПЗУ) содержит характеристику земельного участка, на котором размещен объект с его технико-экономическими показателями. Решениями по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» предусмотрено восстановление благоустройства территории с организацией тротуаров, устройством набивного покрытия и мощения функциональных зон, восстановление исторической среды озеленения – посадка молодых дубов. Организация рельефа вертикальной планировкой предусмотрена с учетом существующего рельефа местности, сток ливневых и талых вод предусмотрен в проектируемую систему ливневой канализации через дождеприемные колодцы. Даны описания решений по благоустройству территории: устройство пешеходных дорожек с тротуарным покрытием до проектируемых крылец, устройство объектов малых форм, озеленение участка путем устройства газонного покрытия и клумб. Общая площадь благоустройства предусмотрена в границах земельного участка объекта.

Согласно текстовой части раздела, земельный участок вписывается в существующую дорожно-транспортную сеть, в организации новых проездов необходимость отсутствует. Муниципальный транспорт (автобус, маршрутное такси, метро) находится в пределах пешей доступности. Главный фасад и входы в здание ориентированы на Фермское шоссе.

Графическая часть тома содержит ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, схему работ по разборке, схему организации рельефа, план земляных масс, разбивочный план, план покрытий, спецификацию покрытий, узлы и сечения покрытий, а также сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. План организации рельефа содержит узел сопряжения покрытия и водоотводного лотка, экспликацию зданий и сооружений. План земляных масс содержит решения по понижению территории с ведомостью объемов земляных масс. Сводный план инженерных сетей содержит решения по трассировке существующих и проектируемых инженерных сетей.

Принятыми решениями восстанавливаются, сохраняются, не изменяются элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.09.2018 г. №359-р.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 3.1 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-АР.3.1) содержит описание градостроительной ситуации в границах объекта проектирования, а также описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта. Проектными решениями раздела предусмотрено следующее.

Наружная отделка фасада предусмотрена термообработанной древесиной, как и цокольная часть (ниже отм. 0,000). Определено цветовое решение фасада согласно колерному бланку NCS.

Кровля металлическая, фальцевая. Водоотведение с кровли здания организовано через водоприемные воронки, установленные на кровле с последующим отводом в систему скрытого внутреннего водостока.

Главный вход и основные входы для посетителей расположены с южного фасада здания, в осях 1-10. Вход для персонала и эвакуационный выходы предусмотрены с западной части здания, в осях 10-1.

На первом этаже в здании расположены: зал с зонами бара и открытой кухни, моечная столовой и кухонной посуды, входные группы для персонала, теплогенераторная, санузлы для

посетителей. На втором этаже (антресольный) располагаются: зал, санузел для посетителей. В подвальном этаже предусмотрено размещение основных помещений для хранения продуктов, кладовые средне- и низкотемпературные камеры, производственные цеха, а также раздевалки и санузлы для персонала, венткамера, ИТП, электрощитовая.

Текстовая часть также содержит описание и обоснование принятых в проекте архитектурных решений в части объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристик (проектом предусматривается восстановление конструкций здания на существующем фундаменте с необходимыми работами по его усилению, на историческом местоположении и габаритных размеров исторического здания, в основе объемно-планировочных решений приспособляемого здания лежат требования градостроительного плана и задание Заказчика); решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности; использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров (в части архитектурного облика здания – фасады решены простыми приемами, ритм оконных и дверных заполнений подчинен функциональному использованию здания в части его приспособления для современного использования под кафе, характер облицовки фасадов – деревянная обшивка, цветовое решение фасадов – светлые, спокойные тона, – сочетающиеся с окружающей застройкой); решений по отделке помещений; архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений; мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия; решений, обеспечивающих, в том числе, соблюдение санитарно-эпидемиологических требований.

Графическая часть тома содержит решения по фасадам, поэтажные планы, план кровли, разрезы, анализ существующего состояния фасадов с цветовым решением, обмерный план 1-го этажа, ведомости заполнения дверных и оконных блоков, экспликацию полов, а также ведомости поэтажной отделки помещений.

Проектные решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.09.2018 г. №359-р.

В Части 3.2 Расчет КЕО и Инсоляции (шифр: 22/2023-РА-С-АР.3.2) содержится информация о расчете продолжительности инсоляции и расчете коэффициента естественной освещенности, согласно выводам которого в нормируемых помещениях проектируемого здания обеспечивается нормативный показатель КЕО. Расчет продолжительности инсоляции не требуется, так как габариты, фасад и высоты реконструируемого здания не изменяются, иного воздействия на окружающую застройку не оказывается. Для помещений проектируемого здания расчет КЕО не требуется, так как габариты, форма и высота проектируемого здания остаются прежними.

В графической части представлен генплан для расчета КЕО, план и разрез по точке А, для которой производился расчет.

Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 4.1 Конструктивные решения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-КР.4.1) Согласно проекту, предусмотренные конструктивные решения основаны на результатах натурного обследования (обмерных работ), выводах инженерно-технических, микробиологических обследований, инженерных изысканий. Том содержит подробное описание исходных данных для проектирования в части сведений о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условий земельного участка, на котором размещен Объект экспертизы. Конструктивные решения приняты исходя из существующего состояния здания, а также на основании технических заключений. Решения

предусматривают комплекс мероприятий по ремонту, реставрации и приспособлению нежилого здания с мансардой и подвалом с усилением сохранившихся фрагментов исторических бутовых фундаментов путем устройства монолитных железобетонных обойм с последующей гидроизоляцией. Разделом предусмотрены конструктивные решения по ремонту и восстановлению основных конструкций здания: стены, полы, перекрытия, стропильная система, кровля, элементы заполнения – оконные и дверные. Также проектом предусмотрено устройство крылец, представляющих собой монолитные ж/б конструкции.

Конструктивная схема здания проектом предусмотрена комбинированная. В томе представлено описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость здания и его отдельных конструктивных элементов.

Графическая часть содержит поэтажные планы с чертежами устройства монолитных ж/б конструкций здания, разрезы здания, план металлической стропильной системы крыши, конструктивные решения окон на кровле, типовые узлы армирования конструкций.

Принятые на основании выявленных дефектов и повреждений конструктивные решения направлены на восстановление надежности и безопасности конструктивной системы объекта культурного наследия в рамках его ремонта, реставрации и приспособления для современного использования с соблюдением технических норм и требований.

Часть 4.2 Расчет строительных конструкций (шифр: 22/2023-РА-С-КР.4.2) выполнен автоматизированным методом с целью реализации конечно-элементного моделирования расчетных схем, анализа устойчивости, формирования расчетных сочетаний усилий и перемещений от комбинаций нагрузок, а также подбора арматуры железобетонных конструкций. В результате произведенных расчетов конструкций здания, предусмотренных проектными решениями, сделан вывод об обеспечении прочности и устойчивости здания заданным нагрузкам. Армирование несущих железобетонных конструкций проектируемого сооружения производится отдельными стержнями, стыки арматуры выполняются внахлестку. Расчетом определен сортамент и класс арматуры.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения выполнен на основании технического задания на проектирование, актуальных технических условий на разработку, подключение и проектирование инженерных сетей по объекту, архитектурно-планировочных решений, а также данных инженерных изысканий на объекте. Соответствующие разделы проектной документации содержат перечень мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности в части оснащения объекта культурного наследия приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Подраздел 5.1 Система электроснабжения. Часть 1. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее), молниезащита. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС.1.1) выполнен на основании актуальных технических условий на подключение к электрическим сетям, с учетом технического задания на инженерное обеспечение объекта, данных инженерных изысканий на объекте и архитектурных решений проекта. В томе подробно описана характеристика источников электроснабжения с обоснованием принятой схемы электроснабжения, сведениями об электроприемниках, их установленной и расчётной мощности, требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии, описаны решения по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах, решения по выбору, устройству и местам установки приборов

учета, противопожарные мероприятия и меры электробезопасности, описаны дополнительные и резервные источники электроэнергии, мероприятия по экономии электроэнергии, перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите, сведения о типе, классе проводов, которые подлежат применению на объекте. Том содержит электротехнические расчеты.

Графическая часть содержит схему организации ВРУ, поэтажные планы силовой и распределительной сети, поэтажные планы рабочего и аварийного освещения, розеточной сети. Приложением к тому являются технические условия ПАО «Россети Ленэнерго».

Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4кВ. Наружное освещение. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.1.2) содержит общие сведения об объекте, характеристику и обоснование принятой схемы электроснабжения, сведения о расчетной мощности и количестве электроприемников, описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в рабочем и аварийном режимах, решения по компенсации реактивной мощности, решения по устройству приборов учета, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по экономии электроэнергии.

Графическая часть содержит планы наружной и внутренней прокладки питающего кабеля 0,4 кВ. Приложением к тому являются технические условия ПАО «Россети Ленэнерго».

Подраздел 5.2 Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.2.1) содержит перечень оснований на проектирование раздела, общие данные по объекту, земельному участку, сведения о геологических условиях района строительства, геологическое строение и свойства грунтов, гидрогеологические условия.

Также текстовая часть тома содержит основные технические решения по системам внутреннего водоснабжения здания по проектируемому вводу от существующей сети водопровода, сведения о расчетных (проектных) расходах воды на нужды здания, сведения о материалах, качестве воды, перечень мероприятий по учету водопотребления, описание системы автоматизации водоснабжения.

К тому приложено письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Графическая часть тома содержит поэтажные планы с сетями водоснабжения.

Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.2.2) содержит перечень оснований для проектирования раздела, общие данные по объекту, земельному участку, сведения о геологических условиях района строительства, геологическое строение и свойства грунтов.

Также текстовая часть тома содержит сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения в пределах границ земельного участка, описание и характеристику системы водоснабжения, ее параметров, сведения о расчетных (проектных) расходах воды на нужды здания, сведения о материалах, качестве воды, перечень мероприятий по учету водопотребления, описание системы автоматизации водоснабжения, описание системы ГВС, расчетный расход горячей воды.

К тому приложено письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Графическая часть тома содержит сводный план ПЗУ сетей водоснабжения, зданий, сооружений и расположения пожарного гидранта.

Подраздел 5.3 Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.3.1) содержит перечень общих данных по объекту и земельному участку; сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод (общее отведение дождевых и талых вод предусматривается вертикальной планировкой); обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, их объема, концентрации загрязнений, способов очистки; обоснование принятого порядка сбора, утилизации

и захоронения отходов; описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов; решение в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков; решения по сбору и отводу дренажных, случайных или аварийных вод (предусматривают установку погружных насосов с автоматическим режимом работы).

К тому приложено письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Графическая часть содержит поэтажные планы системы водоотведения, а также объемные схемы систем водоотведения по этажам.

Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.3.2) содержит перечень общих данных по объекту и земельному участку; сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод (общее отведение дождевых и талых вод предусматривается вертикальной планировкой); обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, их объема, концентрации загрязнений, способов очистки; обоснование принятого порядка сбора, утилизации и захоронения отходов; описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов; решение в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков; решения по сбору и отводу дренажных вод, мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

К тому приложено письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения; технический паспорт производителя на колодцы пластиковые сварные дренажные, канализационные, водопроводные, кабельные; сертификат соответствия продукции, технические условия на колодцы и кессоны пластиковые, технический паспорт на трубы безнапорные гофрированные двухслойные из полиэтилена для систем наружной канализации и сертификат соответствия к ним

Графическая часть содержит сводный план сетей водоотведения.

Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление и вентиляция и кондиционирование. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.4.1) содержит сведения о климатических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха, обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений.

Система отопления принята двухтрубная горизонтальная с тупиковым движением теплоносителя, разводка магистралей осуществляется под потолком подвального этажа, в качестве нагревательных приборов предусмотрены стальные панельные радиаторы и внутрипольные конвекторы

В здании предусмотрены системы приточной и вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Воздух подаваемых системой приточной вентиляции, предварительно очищается в фильтре, в холодный период нагревается в водяном воздухонагревателе до расчетной температуры и по системе воздуховодов поступает в помещения.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания, а также для обеспечения доступа пожарных подразделений для выполнения работ по спасению людей и успешному тушению пожара, проектом предусмотрены системы противодымной приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением.

Проектом предусмотрено охлаждение внутреннего воздуха рециркуляционными доводчиками (сплит системами) в серверной. Тип хладагента – фреон. Наружные блоки сплит систем располагаются на фасаде.

Также текстовая часть содержит описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, а также сведения об энергетической эффективности оборудования.

Графическая часть тома содержит поэтажные планы принципиальных схем отопления и теплоснабжения, принципиальные схемы вентиляции и кондиционирования по этажам, а также спецификации изделий и материалов.

Часть 2. Тепломеханические решения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.4.2) содержит информацию об источнике теплоснабжения (применяются настенные газовые конденсационные котлы), информацию по дренажу, объемно-планировочным решениям, а также указания по монтажу.

В графической части тома представлены принципиальная схема котельной, план расстановки оборудования, а также визуализация (Виды А, Б, В) расположения оборудования котельной.

Подраздел 5.5 Сети связи. Часть 1. Структурированная кабельная сеть и телефонная связь (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.5.1) содержит общую информацию, информацию по структурированной кабельной системе (предназначение, структура), локально-вычислительной сети (назначение системы, общие характеристики), системе телефонной связи (назначение, оборудование, принцип работы), связи и сигнализации для МГН (назначение, принцип работы, оборудование).

Графическая часть содержит принципиальную схему СКС, ЛВС, телефонной связи, принципиальную схему связи и сигнализации для МГН, поэтажные планы расположения оборудования, а также спецификацию оборудования, изделий и материалов.

К тому приложены Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» объекта: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения. «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

Часть 2. Сети связи (радиофикация, подключение объектовой системы оповещения к РАСЦО. Система коллективного телеприема (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.5.2) содержит общую информацию, информацию по системе радиофикации (разработана на основании Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком»), информацию по подключению объектовой системы оповещения к РАСЦО и телевидения.

В графической части содержится принципиальная схема радиофикации, принципиальная схема оповещения о ЧС и интеграции с РАСЦО, диаграммы уровней звукового давления

громкоговорителей, принципиальная схема телевидения, поэтажные планы расположения оборудования, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

К тому приложены Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга и Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» объекта капитального строительства.

Часть 3. Система контроля и управления доступом (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.5.3) содержит информацию о системе охранной сигнализации, системе контроля и управления доступом (назначение, оборудование, принцип работы), системе охранного теленаблюдения (назначение, оборудование, принцип работы), кабельных линиях связи, электроснабжению (установке и заземлению).

Графическая часть тома содержит принципиальную схему системы охранной и тревожной сигнализации, принципиальную схемуСКУД, принципиальную схему системы видеонаблюдения, поэтажные планы расположения оборудования, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

Подраздел 5.6 Система газоснабжения. Внутренние и внутриплощадочные сети. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ИОС5.6) выполнен в рамках проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения. «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А.

Текстовая часть содержит паспорт проекта на наружные и внутренние газопроводы низкого давления, пояснительную записку с общими данными по объекту и кратким описанием решений по газоснабжению. Даны характеристики всех приборов и оборудования, устанавливаемых по проекту, расчеты расхода газа, мощности оборудования, технические решения, решения по вентиляции и дымоудалению, информация по автоматизации контроля загазованности; мероприятия, обеспечивающие надежность работы оборудования в случае аварийного отключения газа, а также указания по обслуживанию, эксплуатации, технике безопасности, перечень мероприятий по ликвидации аварийных ситуаций, перечень инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС и мероприятий по охране окружающей среды.

Графическая часть тома содержит ведомости чертежей, ссылочных и прилагаемых документов, общие указания и указания по монтажу внутриплощадочных сетей газоснабжения; ситуационный план прокладки газопровода низкого давления по участку, продольный профиль газопровода низкого давления, планы прокладки наружного газопровода по фасадам, узел крепления газопровода к стене, схему выхода газопровода, спецификацию оборудования, изделий и материалов. Также представлен перечень чертежей по устройству внутреннего газоснабжения: общие данные с указаниями по монтажу, план прокладки внутреннего газопровода, аксонометрическая схема газопровода, план расположения вентиляционных каналов и дымоходов, прокладка газопровода в футляре, спецификация оборудования, изделий и материалов.

Дополнительно к тому приложены Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерного обеспечения.

Раздел 6. Технологические решения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ГХ) содержит информацию о принятых решениях по принципу работы кафе (полуфабрикаты высокой степени готовности, обслуживание

официантами, многоразовая посуда). Даны общие данные по объекту проектирования, основные решения, расчет штатной численности персонала, информация об отходах и уборке помещений, описание источников поступления сырья и материалов, описание требований к параметрам и качественным характеристикам продукции, обоснование показателей и характеристик принятых технологических процессов и оборудования, обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного оборудования, транспортных средств и механизмов, перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда, описание автоматизированных систем, используемых в производственном процессе, а также перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов вредных веществ в окружающую среду, а также сведения о планируемом объеме и типе отходов.

Графическая часть содержит поэтажные планы зонирования и расстановки технологического оборудования и мебели, а также спецификацию технологического оборудования и мебели.

Раздел 7. Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ПОС) включает в себя подробное описание организации и последовательности проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», разработанных в соответствии с существующей ситуацией рассматриваемого участка, результатами инженерно-технических обследований, инженерных изысканий и принятых проектных решений в условиях проектирования.

Проектом организации работ предусматривается проведение работ с учетом характера погодных-климатических условий, условий транспортной доступности, возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, а также привлечения квалифицированных специалистов и студенческих отрядов. Также проектом учитывается особенность проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередач.

В томе дан подробный перечень видов строительных и монтажных работ, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов, представлены ведомости потребности в основных строительных машинах, механизмах и оборудовании, приведен расчет потребности в воде, потребляемой мощности, сжатом воздухе, рабочей силе, потребной площади зданий санитарно-бытового и административного назначения, а также потребности в складской площади на строительной площадке.

Проведение работ предусмотрено в два периода: подготовительный и основной. Том содержит подробные указания и требования к производству работ по ремонту, реставрации и приспособлению здания. В подготовительный период входят работы по устройству временных конструкций, сооружений, сетей, обеспечение мер пожарной безопасности, устройство мойки колес на выезде. В основной период предполагается разборка существующего здания – всех аварийных надземных конструкций и частично бытового фундамента, за исключением фрагмента «стены в грунте», включенного в работу нового монолитного Ж/Б фундамента, разработка котлована, устройство новой фундаментной плиты, устройство каркаса заглубленной части здания с гидроизоляцией и утеплением, обратная засыпка котлована, поэтажное возведение каркаса надземной части, устройство наружных стен, устройство кровли, окон, перегородок, фасадные работы, прокладка инженерных коммуникаций, отделочные работы, благоустройство территории.

Приспосабливаемое здание возводится единым блоком без разделения деформационно-осадочными швами в исторических габаритах (в осях).

Проектом предусмотрена замена существующих аварийных конструкций здания с соблюдением требований технических регламентов, в том числе в части габаритов объекта приспособления для современного использования. Также предусмотрено сохранение культурно-видового состава зеленых насаждений территории.

В составе тома разработаны календарный план производства работ, строительный генеральный план территории строительства (ремонта и реставрации), на котором отмечены места размещения временных сооружений и ограждений, в том числе шпунтового ограждения котлована, временной дороги, площадок временного складирования. Также в графической части представлен план земельного участка, на котором отмечена зона разборки конструкций здания, с указанием места размещения техники и технологические карты-схемы последовательности разборки строительных конструкций.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды: на период строительства, на период эксплуатации, защита от шума (шифр: 22/2023-РА-С-ООС) содержит информацию об объекте, участке проектирования, результатах оценки воздействия объекта на окружающую среду (на атмосферный воздух, на территорию, геологическую среду, на поверхностные и подземные воды, акустическое воздействие, воздействие на растительный и животный мир и пр.) в период строительства и эксплуатации. Также в томе представлен полный перечень мероприятий по охране окружающей среды и снижению вредных воздействий в период строительства и эксплуатации.

К тому приложен ряд документов: справка о климате, выданная РОСГИДРОМЕТ, расчет выбросов строительной техники, расчет выбросов от сварочных, окрасочных работ, расчет выбросов загрязняющих веществ от автозаправки, от пылящих материалов; перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу, источники этих выбросов, их параметры, расчет выбросов от проезда техники, расчеты шумов на периоды строительства и эксплуатации.

Графическую часть тома составляют ситуационный план и схема планировочной организации земельного участка.

Принятые проектные решения рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 22/2023-РА-С-МОПБ.9.1) содержатся проектные решения по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Том содержит подробное описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта, мероприятий, решения и схемы по эвакуации, описание системы пожарной сигнализации, автоматической установки пожаротушения со всеми описаниями и обоснованиями принятых проектных решений.

В графической части содержатся схема проезда пожарной техники и организации НПВ, поэтажные схемы эвакуации, структурные схемы СПС, СОУЭ, АГПТ.

Подраздел 9.2. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 22/2023-РА-С-МОПБ.9.2) содержит подробное описание системы автоматической пожарной сигнализации, принцип работы, принципиальные схемы, поэтажные планы расположения оборудования, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

В Подразделе 9.3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 22/2023-РА-С-МОПБ.9.3) содержатся основные проектные решения по размещению системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, с приложением принципиальной схемы системы, поэтажных планов расположения оборудования и спецификацией оборудования, изделий и материалов.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 22/2023-РА-С-ТБЭ) содержит перечень требований к способам, частоте и качеству технического обслуживания объекта и оборудования.

В графической части представлены поэтажные схемы расположения технических средств и устройств.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 22/2023-РА-С-ОДИ) содержит перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к проектируемому объекту. Графическую часть тома составляют схема планировочной организации земельного участка с путями движения МГН и план 1 этажа со схемой движения МГН и путей их эвакуации.

Рассмотренная проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, в части, ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 05.09.2018 г. №359-р и направлена, в том числе, на улучшение современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации принятых проектных решений.

Проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению рассматриваемого объекта культурного наследия направлены на создание условий для современного использования объекта и учитывают требования задания КГИОП от 04.08.2020 №01-52-1405/20-0-1 (приложение №7 настоящего Акта), а также требования задания заказчика.

Основные решения направлены на восстановление работоспособности здания «Учебный корпус», восстановление надежности и безопасности, несущей способности и технических характеристик конструктивных элементов здания, восстановлению объекта, его приспособления для современного использования, относящиеся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление объекта для современного использования направлено на создание условий его современной эксплуатации, а значит – гарантирует поддержание объекта в надлежащем техническом состоянии, что отвечает требованиям сохранения объекта культурного наследия. Характер предполагаемого использования объекта культурного наследия для размещения в нем кафе, не противоречит установленным режимам использования территории данного объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп.

При анализе проектных решений на соответствие требованию сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Фермское шоссе, д. 36, корпус 49, отнесенных

к предмету охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 05.09.2018 г. №359-р (Приложение №4 настоящего Акта), установлено следующее:

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Фермское шоссе, д. 36, корпус 49 в рамках работ по ремонту, реставрации и приспособлению «Учебного корпуса» по адресу: Фермское шоссе, д. 36, литера А:

В части «*объемно-пространственного и планировочного решения территории*»:

- *историческая объемно-пространственная композиция (утрачена)* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, (в границах проектирования);
- *рельеф ровный* – не нарушается, не изменяется, сохраняется (в границах проектирования);
- *исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен)* – не изменяется, частично восстанавливается (в границах проектирования).

В части «*объемно-пространственного решения*» здания по адресу: Фермское шоссе, д. 36, литера А:

- *историческое местоположение, габариты здания* – сохраняются, восстанавливаются (в объеме и в границах проектирования). Здание восстанавливается с сохранением исторического местоположения, в габаритах сохранившихся фундаментов, с разработкой необходимых мероприятий по их усилению.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г. на основании задания КГИОП №01-52-1405/20-0-1 от 04.08.2020 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

2) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме и полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом здании и степени соответствия ему в его существующем состоянии.

4) Проектная документация удовлетворяет требованиям ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проектная документация предусматривает решения, которые направлены на сохранение особенностей объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

6) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области

государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

7) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

8) Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

9) Предусмотренные проектом работы согласно ст.42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к «ремонту», «реставрации», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» и направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях обеспечения сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия, сохранения предмета охраны, а также создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

11) Предусмотренные проектной документацией работы по реставрации объекта относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН по объектам недвижимости – здание и земельный участок.

Приложение № 9. Документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание.

Приложение № 10. Иная документация, выявленная в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации.

Приложение № 12. Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы

25.11.2023 г.

16. Подписи экспертов

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью _____/Возняк Е.Р./

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью _____/Чайникова О.О./

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью _____/Медведчикова Г.Н./

Приложение №1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.


Иконографические материалы



Илл. 1. Карта юго-восточной части Финляндии и С.Петербургской губернии, 1863 г.
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний, 1868 г.
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.

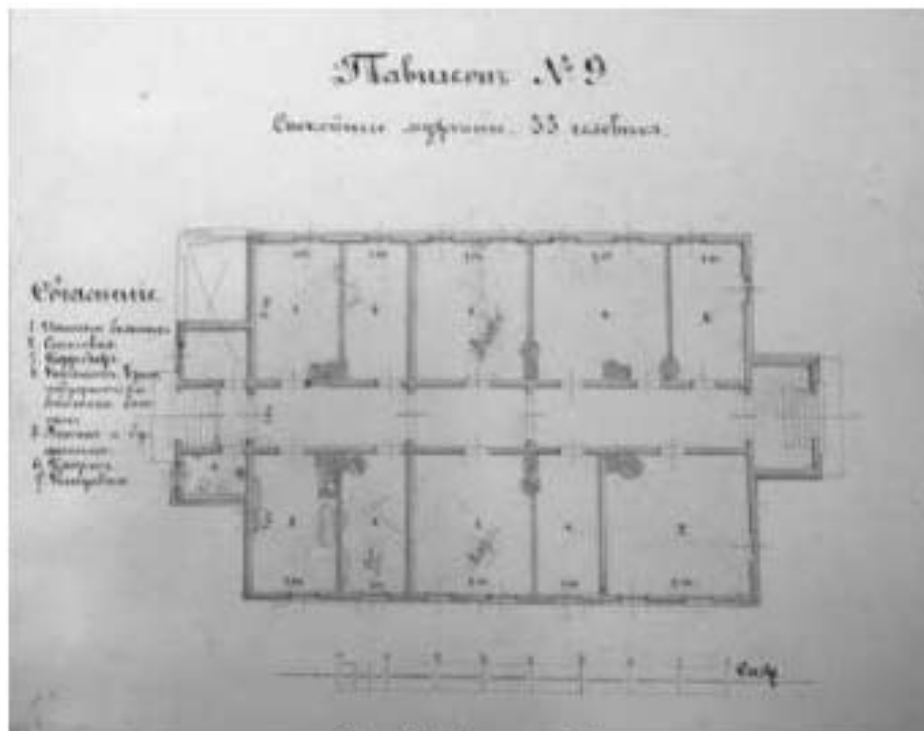
 — исследуемый объект, здесь и далее.



Илл.3. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка, 1892 г.
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл.4. Генеральный план С-петербургской городской больницы св. Пантелеймона. 1904 г.
 Источник: ЦГИА СПб. Ф. 48. Оп. 1. Д. 4721А.



Илл. 5. Павильон 9.
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 48. Оп. 1. Д. 4721А.



Илл. 6. К двадцатипятилетию больницы св. Пантелеймона в СПб. Главное здание. 1910 г.
Источник: URL: <https://www.citywalls.ru/house11625.html>.



Илл. 7. План трамвайной сети С.-Петербурга, 1912 г.
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 8. Удельное земледельческое училище - Больница душевнобольн. во имя вмч. Пантелеймона -
 Психиатрическая больница. 1920-е гг.
 Источник: URL: <https://www.citywalls.ru/house11625.html>.



Илл. 9. Вид Фермского шоссе Выборгского района. 1920-1930-е гг.
 Источник: ЦГАКФФД СПб. Гр 86790.



Илл. 10. Вид на Фермское шоссе, городскую психиатрическую больницу имени И.И. Скворцова-
 Степанова. 1920-1930-е гг.
 Источник: ЦГАКФФД СПб. Гр 86789.



Илл. 11. Новый план Ленинграда 1933 года.
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, 1939-1942 гг.
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 13. Генплан Ленинграда, 1955 г.
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 15. Переезд у станции Удельная. 1975-1980 гг.
Источник: URL: <https://pastvu.com/p/617736>.



Илл. 16. Фермское шоссе станции Удельная. Слева – участок рядом с деревянным учебным корпусом.
1975-1980 гг.
Источник: URL: <https://pastvu.com/p/617734>.



Илл. 17. Бывший учебный корпус. 2014 г. — Клуб при больнице им. Скворцова-Степанова.
Библиотека.

Источник: URL: <https://www.citywalls.ru/house22763.html>.

Приложение №2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов**Малый Совет****РЕШЕНИЕ****от 7 сентября 1993 года N 327****Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождения памятника
9.	ПРИМОРСКИЙ РАЙОН Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком) . 1831-1834 гг., арх.Х.Ф.Мейер.	Фермское шоссе, 36, корп. 49

Приложение №3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

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



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

отул

30.08.2023№ 781-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 11.10.2022 рег. № 01-43-26765/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объектов культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

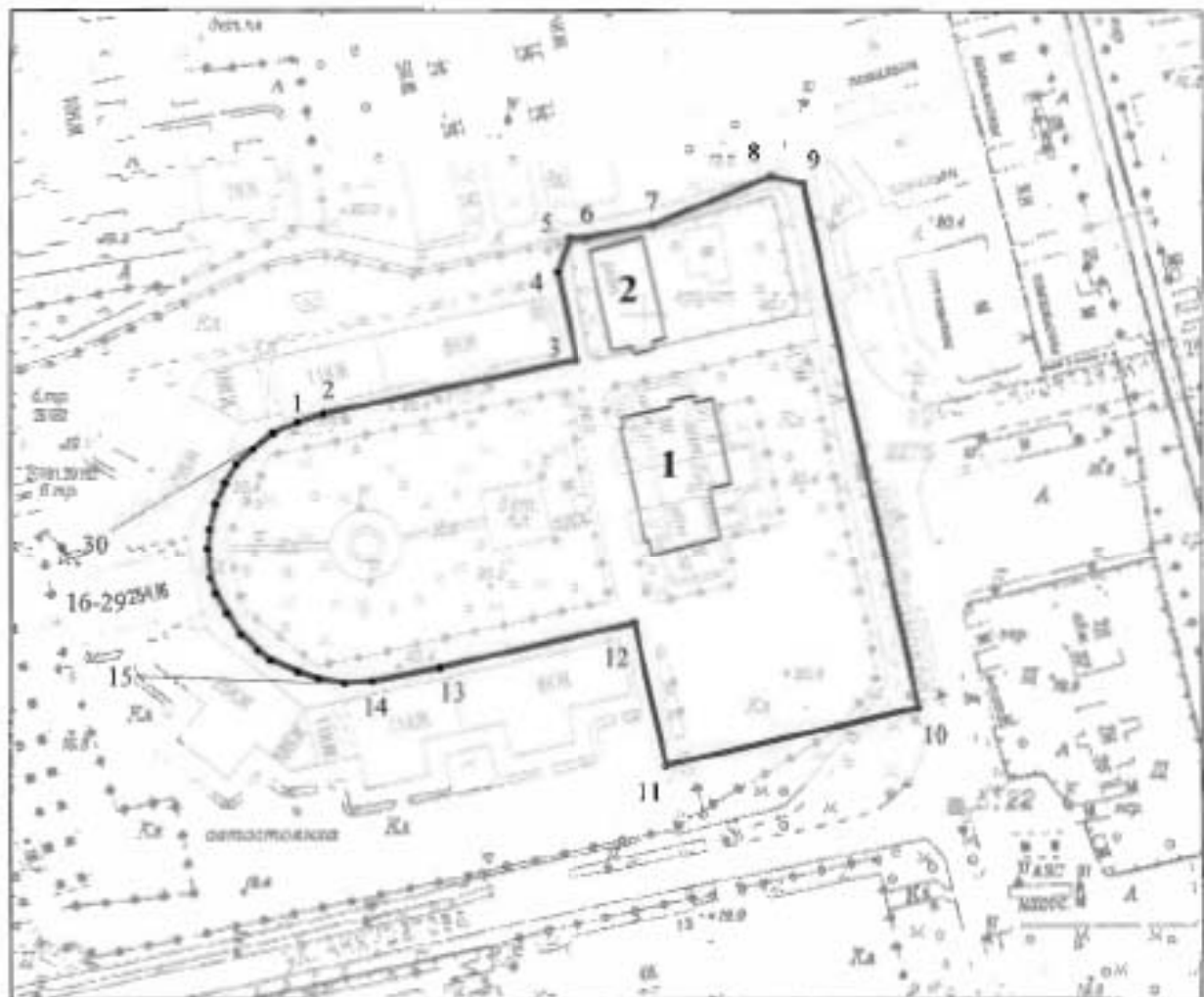
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Фермское шоссе, 36, корп. 49

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- ▨ территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание училища»;
2. Объект культурного наследия регионального значения «Учебный корпус».

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	103371.19	113306.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	103373.28	113313.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	103387.77	113381.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	103411.45	113376.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	103420.49	113379.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	103420.42	113383.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	103423.98	113402.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	103436.79	113433.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	103434.92	113442.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	103293.57	113473.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	103278.15	113405.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	103316.33	113396.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	103304.36	113344.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	103309.81	113326.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	103300.37	113318.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	103301.52	113312.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	103303.40	113306.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	103306.53	113298.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	103309.22	113295.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	103313.28	113291.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	103319.01	113287.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	103324.43	113284.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	103328.67	113282.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	103336.71	113282.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	103342.01	113282.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	103349.06	113284.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

27	103354.67	113286.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	103359.78	113289.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	103363.96	113294.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	103368.07	113299.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	103371.19	113306.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49

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

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

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

Приложение №4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

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



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

окуд

05.09.2018

№

359-р

Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Удельное земледельческое училище
(комплекс с территорией, парком)»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учёта
объектов культурного наследия




Г.Р. Аганов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.09.2018 № 359-р

Предмет охраны

объекта культурного наследия
регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческая пространственная композиция (утрачена);</p> <p>рельеф ровный;</p> <p>исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен);</p>	

		
Здание Фермское шоссе, д.36, литера А		
1 - Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты здания (на плане под № 2); * историческое здание на плане под № 1 утрачено;	 

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

Натурное визуальное обследование, фотофиксация объекта

(Фотофиксация выполнена в период проведения государственной историко-культурной экспертизы аттестованным экспертом О.О. Чайниковой)

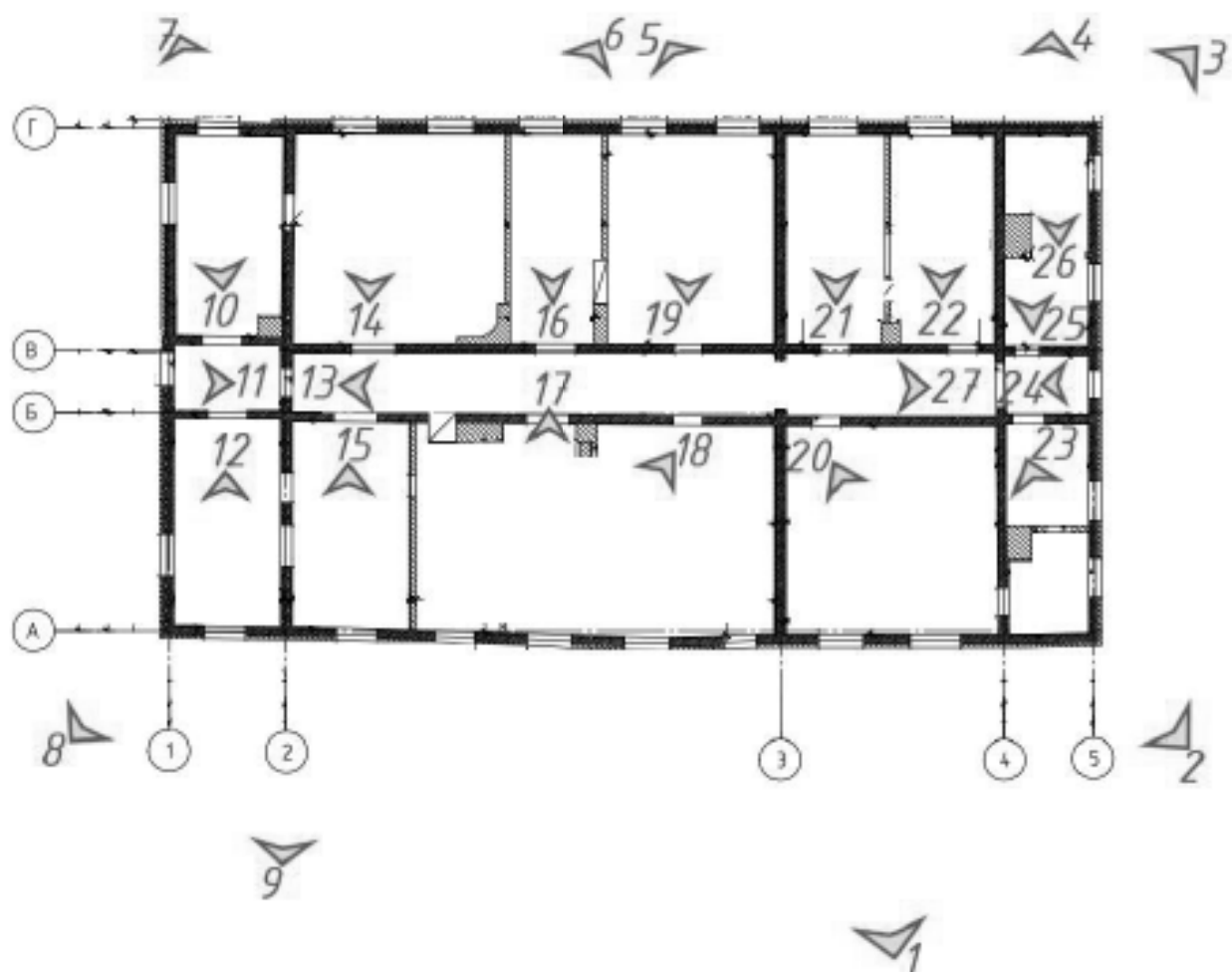


Схема фотофиксации



Фото №1. Вид на восточный фасад здания и территорию, в направлении с востока на запад.



Фото №2. Вид на восточный и северный фасады здания, в направлении с северо-востока на юго-запад.



Фото №3. Вид на северный и западный фасады здания, в направлении с северо-запада на юго-восток.



Фото №4. Фрагмент западного фасада здания.



Фото №5. Фрагмент западного фасада здания, вид в направлении с юго-запада на север.



Фото №6. Фрагмент западного фасада здания, вид в направлении с запада на юг.



Фото №7. Фрагмент западного фасада здания, вид в направлении с юго-запада на северо-восток.



Фото №8. Юго-восточный угол здания, вид в направлении с юго-востока на северо-запад.



Фото №9. Фрагмент восточного фасада, вид в направлении с востока на юго-запад.



Фото №10. Внутреннее помещение здания.



Фото №11. Внутреннее помещение здания, вход в здание с южного фасада.



Фото №12. Внутреннее помещение здания.



Фото №13. Внутреннее помещение здания, коридор.



Фото №14. Внутреннее помещение здания.



Фото №15. Внутреннее помещение здания.



Фото №16. Внутреннее помещение здания.



Фото №17. Внутреннее помещение здания.



Фото №18. Внутреннее помещение здания.



Фото №19. Внутреннее помещение здания.



Фото №20. Внутреннее помещение здания.



Фото №21. Внутреннее помещение здания.



Фото №22. Внутреннее помещение здания.



Фото №23. Внутреннее помещение здания.



Фото №24. Внутреннее помещение здания, коридор, вход в здание с северного фасада.



Фото №25. Внутреннее помещение здания.



Фото №26. Внутреннее помещение здания.



Фото №27. Внутреннее помещение здания, коридор.

Приложение №6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ЯНВ 2020

№ 07-19-1/20

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», 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 «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (согласно приказу Минкультуры России от 10.11.2017г. № 122661-р: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49) (далее – объект), 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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 9 ЯНВ 2020 № 01-18-1/20

**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

"Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)"
(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	2	1	2	0	5	3	5	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 охранное 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:

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 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 объекта):

- Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49 (согласно приказу Минкультуры России от 10.11.2017г. № 122661-р);

- Фермское шоссе, 36, корп. 49 (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 30, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019 № 99/2019/268371498);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019

№ 99/2019/268373524);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, участок 16, (восточнее дома 32, литера А) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019 № 99/2019/268371129);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, участок 13, (юго-восточнее дома 36, литера А) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019 № 99/2019/268371134).

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 охранные обязательства)

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 охранные обязательства утверждены 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 парагазообразные 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.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить консервацию объекта (в том числе комплекс противоаварийных работ).	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия на основании задания и	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного	В части здания.

	разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	обязательства актом КГИОП	
3	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия с восстановлением утраченной исторической объемно-пространственной композиции и исторического видового состава деревьев и кустарников на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	В части парка и территории.

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) 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.

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

5) 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.

6) 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.

7) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)" от 27.06.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)", утвержденный КГИОП 31.08.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)", определенный распоряжением КГИОП от 05.09.2018 № 359-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781721205350005

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



24.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)

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

1831-1834 гг.

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 Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49

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, утвержденный КГИОП № б/н от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая объемно-пространственная композиция (утрачена); рельеф ровный; исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен). 2. Здание (Фермское шоссе, д. 36, лит. А): Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты здания (на плане под № 2); историческое здание на плане под № 1 утрачено.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)" № 359-р от 05.09.2018 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 24.12.2008 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



27 . 06 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории объекта
культурного наследия
регионального значения
"Удельное земледельческое училище"**

г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Здание училища
Адрес: Фермское шоссе, 36-49
2. Учебный корпус
Адрес: Фермское шоссе, 36, литер А

Предмет охраны

объекта культурного наследия

регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческая пространственная (утрачена);</p> <p>рельеф ровный;</p> <p>исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен);</p> <p>объемно-композиция</p>	 <p>The 'Фотофиксация' column contains three images. The top image is a detailed site plan or map showing the layout of buildings, paths, and green spaces. The middle image is an aerial photograph of the site, showing the complex of buildings and surrounding urban environment. The bottom image is a ground-level photograph of a park area with trees and a fence, with modern apartment buildings in the background.</p>

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, на момент утверждения охранного обязательства.

1. Историческое местоположение, габариты здания (северная часть территории).



2. Западная часть территории объекта культурного наследия (фрагмент).



Приложение №9

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

Документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Библиотека.
район	Приморский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Фермское шоссе, дом 36, литера А

Квартал № 4202
Инвентарный № 13/01-4524

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**Масштаб 1:500**

135
VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

91

Литера: А

Год постройки: 1917

Число этажей: 1

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износостойкости конструкт. эл-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Искривление горизонтальных линий стоек, осадка отдельных участков стоек	5		5	65	3.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленые из бруса Д. 220 мм обшивка вагонкой, окраска масляной краской	Конструкция совершенно разстроена. Стены повсеместно повреждены грабком и жуком	15 0		15 0	65 0	9.75 0	
	б. Перегородки	деревянные	Сажоные продольные и диагональные трещины по всей поверхности	6		6	65	3.90	
3	Перекрытия	чардэтное	деревянные уложенные по балкам	12		12	65	7.80	
		междустяжное							
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Массовые протечки, сильная ржавчина на поверхности кровли	4		4	70	2.80	
5	Полы	дощатые, окрашены	Полы на грани разрушения,	13		13	75	9.75	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Полное расстройство дверных полотен и коробок	12		12	65	7.80
		Дверные	деревянные				0		
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания	10		10	65	6.50	
8	Отопление	от ТЭЦ пять комнатная в металлическом футляре	Полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов	15 0	+0 +6.7	20.1 0	80 0	16.08 0	
	Водопровод	от городской центральной сети					0		
	Канализация	сброс в городскую сеть					0		
	Горючее водоснабжение								
Самостоятельно-технические и электротехнические устройства	Ванны								
	Электроосвещение	скрытая проводка					0		
	Радио								
	Телефон								
	Вентиляция	естественная					0		
	Лифт								
	Сигнализация								
	Электрониты								
	Телевидение								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца	гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе, пользование лестничной опасно	8		8	70	5.60	
Итого				100.0		105.1		73.23	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{73.23 \times 100}{105.1} = 70.0\%$$

136

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки: 2011

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструкт. эл-та
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуетажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Прочие	Окonnéе						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электроотопительные устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электрониты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мукопровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструкт. эл-та
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Прочие	Окonnéе						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электрониты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мукопровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице		Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Прошвы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х

Наименование конструктивных элементов	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице		Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Прошвы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Единица	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На провалы в объеме	На откл. от группов. кап.	На необорудов. подвал	На угловость	На малопару	на отделку фасада	Удельный вес после поправки					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	библиотека	9	19 а	куб. м	36,00	1,05		0,97						1,02	1,04	37,44	1434	53689	70	16307
																	Высо:	53689		16307
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента,																	6976886		2093105	
утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																				

Наименование конструктивных элементов	Литера	Поправки		Литера	Поправки		Литера	Поправки	
		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыши									
Полы									
Прочие									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	к		100	к		100	к
Формулы для подсчета площади, объема									

Наименование конструктивных элементов	Литера	Поправки		Литера	Поправки		Литера	Поправки	
		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыши									
Полы									
Прочие									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	к		100	к		100	к
Формулы для подсчета площади, объема									

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ обмера	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износ	Действительная стоимость	
						Удельный вес строений	На группу капитальн.	Климатический район	На леоборуд. подал		Удельный вес после построек						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ оборота	№ таблицы	Исполнитель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина на высоте (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	53689	16107					53689	16107
2011	6976886	2093105					6976886	2093105

« 18 » ноября 2011 г.

Исполнил _____ (Сорокина И.Ф.)

« » ноября 2011 г.

Проверил _____ ()

« » ноября 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района _____
(М.Д. Ботева)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Приложение №10

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

Иная документация, выявленная в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122661-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», 1831–1834 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

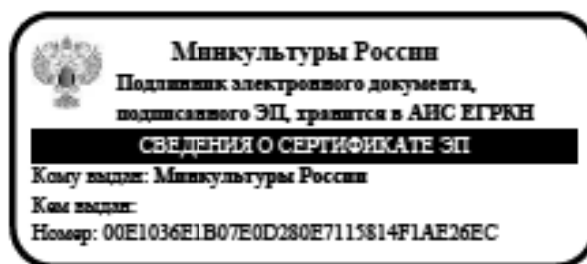
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», 1831–1834 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721205350005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение №11

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г.

Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации

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

Экземпляр № 1

781721205350005

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



24.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)

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

1831-1834 гг.

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 Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49

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, утвержденный КГИОП № б/н от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая объемно-пространственная композиция (утрачена); рельеф ровный; исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен). 2. Здание (Фермское шоссе, д. 36, лит. А): Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты здания (на плане под № 2); историческое здание на плане под № 1 утрачено.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)" № 359-р от 05.09.2018 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 24.12.2008 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



27 . 06 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)