

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом:

«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23)

**Санкт-Петербург
2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» декабря 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ» (ООО «РЕНОВАЦИЯ») (Приложение № 12). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры с заказчиком от 04.12.2023 г. (Приложение №12).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 04 декабря 2023 года по 18 декабря 2023 года (Приложение № 12: Копии договоров, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ» (ООО «РЕНОВАЦИЯ»).
Юридический адрес: 197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, д. 1/79 литера Б, помещ. 20-н кабинет 6. ИНН 7840051860.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 45 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Удальцова Анна Александровна, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, архитектор. Стаж работы: 23 года. Место работы – АО «Ренессанс Реставрация», эксперт. Аттестована в

качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 441 от 29.03.2022 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 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:

Блинов Олег Алексеевич, образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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 мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью *А.А. Удальцова*

Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* О.А. Блинов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ»** (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ», в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1 «Предварительные работы»	
1	01-21-762/23-ПР	Предварительные работы	
		Раздел 2 «Комплексные научные исследования»	
2.1	01-21-762/23-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	01-21-762/23-ИТИ	Инженерно-технические исследования	
2.3	01-21-762/23-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.4	01-21-762/23-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
		Раздел 3. «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия»	
3.1	01-21-762/23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	01-21-762/23-АР	Архитектурные решения	
3.3	01-21-762/23-ТР	Технологические рекомендации по ведению ремонтных работ	
3.4	01-21-762/23-КР	Конструктивные решения	
3.5	01-21-762/23-ПОР	Проект организации работ	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ»;

- Копии Лицензий Министерства Культуры Российской Федерации (Приложение №8);

- Правоустанавливающие документы: Договор мены от 15 ноября 2022 г. (78 А В 3064379); Выписка ЕГРН на здание (Нежилое. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 литера А) от 05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643; Договор №15-ЗД-000550 аренды земельного участка (Приложение №5);

- Градостроительный план земельного участка (Приложение №6);

- Документы технического учета: поэтажные планы здания, Технический паспорт (Приложение №6);

- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 09 июня 2016 г. (Утвержден 30 января 2017 г.) (Приложение №6);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01-21-762/23-0-1 от 20.03.2023 г. (Приложение №10);

- Копия Распоряжения КГИОП Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» №434-рп от 07.06.2023 г. (Приложение №4);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских»» от 09 декабря 2016 г. № 10-681 (Приложение №3);

- Копия Охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения № 07-19-30/17 от 01.02.2017 г. (Приложение №11);

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских». Дата оформления: 30.10.2023 г. (Приложение №7).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 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.

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов Российского Государственного Исторического Архива (РГИА), Центрального Государственного Архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской Национальной Библиотеки (РНБ), КГИОП и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 9).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, *Ответственный секретарь экспертной комиссии* подписано электронной подписью *А.А. Удальцова*

отсутствуют.

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.

Получено от заявителя (заказчика) в ходе проведения экспертизы:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание (Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А) от 11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279100917 (Приложение №5);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на земельный участок (Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22) от 11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279095252 (Приложение №5).

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 596. Оп. 14. Д. 257. Фасады, планы и разрезы каменных служб при главной даче острова. Б/д.

Ф. 1288. Оп. 5. 1907 г. Д. 13. Дело по вопросу о благоустройстве Крестовского острова и присоединении его к Петербургу. 1907-1917 гг.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 171. Планы земельных участков, выделенных разным лицам из имения Петербургского строительного акционерного общества "Крестовский остров" и заложенных ими в Петербургском губернском кредитном обществе. Б/д.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 178. План Крестовского острова с показанием проекта разбивки его на строительные кварталы. Б/д.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. План части Крестовского острова, принадлежащей князю Белосельскому-Белозерскому, фасады, планы и разрезы каменных служб при главной даче острова. Б/д.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1150. Об опеке над несовершеннолетними детьми и именными в Петербургской губ. умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1151. Об опеке над имуществом умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1152. Отчет по опеке над имуществом умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 513. Оп. 169. Д.271. План Крестовского острова.

Ф. 2188. Оп. 1. Д. 80. План Ленинградского парка культуры и отдыха на Кировских островах.

Ф. 2188. Оп.1. Д. 86. Фотографии, открытки и вырезки из газет и журналов с видами Елагина и Крестовского островов, внешнего вида и внутреннего убранства Елагина дворца и других зданий, сцены из народных гуляний на островах. Ф 2188. Оп. 1. Дд. 34, 35, 36.

Библиография:

1. Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986.
2. Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996.
3. Даянов Р.М., Залманзон А.М. Крестовский остров: проблемы градостроительного развития // Вестник гражданских инженеров. 2017. №4 (63). С. 14-22.
4. Дмитрий Козлов. Остров имени Никольского. Альбом-исследование. СПб, изд. "Красный матрос", 2005.
5. Ефремов Г. Крестовский остров // Блокнот агитатора. 1968. № 5. С. 42-48.
6. Залманзон А.М. Охотничий замок на Крестовском острове // Вестник гражданских инженеров. 2018. №2 (67). С. 14-20.
7. Иллюстрация, 1847, № 39.
8. Историческое описание столичного города СПб от начала заведения оного с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779.
9. Кондаков С. Дом Белосельских-Белозерских // Столица и усадьба. 1917, №76.
10. Крестовский остров // Отечественные записки. 1820. Ч. 2. Кн. 4. С. 198-207.
11. Ленинград. Путеводитель // Сост.: В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1988.
12. Марков В.И. Кировские острова. (Изд. 2-е, испр. и доп.). Л., 1965.
13. Марков В.И. Парки Победы. Л., 1962.
14. Михайлов М. Петербург и его окрестности / Северное сияние. СПб., 1862. Вып. 9. С. 593-606.
15. Муниц. В. Л. Лаун-теннис в Санкт-Петербурге. СПб, 1991.
16. На островах близ Петербурга / Нива. 1881. № 27. С. 595-596.
17. Оль Г.А. Александр Никольский. Л., 1980.
18. Петрова Т.А. Андрей Штакеншнейдер. Л. 1978.
19. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1889 года. СПб., 1994.
20. Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб, 1906.
21. Сады и парки Ленинграда / Сост. В.П.Иванова. Л., 1981.
22. Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга. Т. 4. СПб, 1826.
23. Сергеев В.И. Крестовский остров // Русская речь. 1980. № 1.
24. Синцов Н.Д. Кировские острова. Л., 1937.
25. Столпянский П.Н. Петербург. Как возник, основался и рос Санкт-Петербург. СПб., 1995.
26. Цендровская С.Н. Крестовский остров от НЭПа до снятия блокады. Публикация Н.К. Цендровской //Невский архив Историко-краеведческий сборник, М-СПб., 1995.

27. Эйснер А. Штакеншнейдер А.И. // Зодчий. 1902, №12.

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

11.1. Общие данные:

Объект культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских» по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), является объектами культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 (Приложение №11).

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1851-1852 гг., конец XIX в. – начало XX в. (Приложение №7).

Вид объекта культурного наследия: памятник (Приложение №7).

Сведения о местонахождении объекта: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А (Приложение №7).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А, утверждены Распоряжением КГИОП №434-рп от 07.06.2023 г. (Приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34) утвержден Распоряжением КГИОП от 09 декабря 2016 г. № 10-681. (Приложение №3).

Охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения № 07-19-30/17 от 01.02.2017 г. Орган охраны, выдавший документ: КГИОП (Приложение №6).

Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А, находится в ведении Закрытого акционерного общества «ВОРПАЛ» (Приложение №5).

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

В допетровское время территория будущего Санкт-Петербурга, включая острова Невской дельты, принадлежала шведскому королевству. Карта-реконструкция состояния территории на 1698 г. показывает немногочисленные крестьянские поселения, расположенные на крупных островах и по берегам Невы. Крестовский остров, обозначенный на карте как «Рехнингс-Гольм», оставался незаселенным, был покрыт смешанным лесом и частично заболочен.

После закрепления этих земель за Россией по результатам Северной войны со Швецией, началось постепенное освоение приобретенных территорий. Строительство на берегах Невы новой столицы - Санкт-Петербурга рассматривалось Императором Петром I в широком

смысле и подразумевало включение территорий ближайших к нему окрестностей за счет передачи земель частным лицам - представителям высшей государственной и военной администрации, а также родовой аристократии.

В первом десятилетии XVIII в. Петр I (1672-1725) подарил Крестовский остров генерал-губернатору Санкт-Петербурга А.Д. Меншикову (1673-1729). Непродолжительное время, с 1714 по 1716 гг., остров принадлежал сестре царя – царевне Наталье Алексеевне (1673-1716). Затем вновь был возвращен А.Д. Меншикову и принадлежал ему вплоть до его опалы, последующей ссылки и лишения в 1727 г. прав владения на все недвижимое имущество в столице. Указом от 4 декабря 1731 г. императрица Анна Иоанновна (1693-1740) пожаловала Крестовский остров президенту Военной Коллегии генерал-фельдмаршалу графу Б.-Х. Миниху (1683-1767). С воцарением императрицы Елизаветы Петровны (1709-1762) граф Б.-Х. Миних, ложно обвиненный в государственной измене, предан суду, лишен званий и имущества. Крестовский остров вновь отходит казне. В первой половине XVIII в., остров не имел каких-либо следов благоустройства, значительная его часть была по-прежнему занята лесным массивом. В разное время имена владельцев острова были закреплены его названиях – «остров Святой Натальи» и «Христофоров остров».

10 октября 1743 г. Крестовский остров был пожалован фельдмаршалу графу А.Г. Разумовскому (1709-1771) - фавориту императрицы Елизаветы Петровны, который в скором времени передал остров во владение младшего брата – генерал-фельдмаршала графа К.Г. Разумовского (1728-1803), президента Российской Академии наук. Принято считать, что владение было закреплено за последним не позднее 1751 года.¹

В 1760 г. К.Г. Разумовский распорядился перевезти с набережной р. Мойки на Крестовский остров свой деревянный дом в связи с постройкой в центре Петербурга каменного дома. Деревянные строения были собраны в восточной части острова и показаны на некоторых планах Санкт-Петербурга этого времени. Приблизительно в это же время, в лесном массиве Крестовского острова были прорезаны шесть просек: две из них проходили строго по сторонам света вдоль и поперек острова, четыре другие - лучами сходились в восточной части острова. Расположение просек послужило основой для дальнейшей планировки и застройки Крестовского острова.

В период с 1774 по 1777 гг. в Санкт-Петербургских ведомостях помещались объявления о сдаче в наем дома на Крестовском острове «с оранжереею, садовыми покосами, с огородами, санными покосами и рыбными ловлями»².

Изменения, связанные со строительной и планировочной деятельностью на Крестовском острове в начальный период владения графом Разумовским, зафиксированы на плане, составленном И. Ф. Липгартом (1733—1798) в 1777 году (?).³ В южной части острова, куда приходит просека, пересекающая остров с севера на юг, построена деревянная пристань и возведено прямоугольное в плане строение.

Сведений о дате начала и окончания строительства предназначенного для охоты небольшого каменного дома Разумовского в южной части острова, а также сведений об авторе проекта и первоначальном проекте не выявлено.

Впервые изображение в плане каменного дома на Крестовском острове встречается на планах Санкт-Петербурга 1770-х – 1780-х гг. На плане Крестовского острова, составленном в

¹ Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое описание Санктпетербурга, от начала заведения его, с 1703 по 1751 год, сочиненное г. Богдановым со многими изображениями первых зданий; а ныне дополненное и изданное надворным советником, правящим должность директора над Новороссийскими училищами, Вольнаго Российскаго собрания, при ими. Московском университете и Санктпетербургского Вольнаго экономического общества членом Васильем Рубаном. — 1-е изд. — СПб.: Тип. Воен. коллегии, 1779.

² Санкт-Петербургские ведомости от 21.10.1774 г., 10.02.1775 г., 15.05.1775 г., 18.03.1776 г. 15.12.1777 г.

³ РГВИА. Ф. Военно-учетный архив (ВУА), № 22433.

1786 г. Николаем Бетлингом, дом Разумовского изображен с крестообразной формой в плане. С восточной стороны показаны два прямоугольных флигеля, один из которых м.б. занят кухонными помещениями.

В 1786 г. граф К.Г. Разумовский произвел раздел своего недвижимого имущества между сыновьями. Крестовский остров отошел к старшему сыну – сенатору, действительному статскому советнику графу Петру Кирилловичу Разумовскому (1751-1823).

19 августа 1803 г. П.К. Разумовский продал Крестовский остров действительному статскому советнику князю Александру Михайловичу Белосельскому-Белозерскому (1752-1809) за 120 000 рублей.

Вскоре после приобретения Крестовского острова, князь А.М. Белосельский-Белозерский начал благоустройство острова и непосредственно территории владельческой усадьбы (или княжеской дачи).

Первые изменения зафиксированы на плане Санкт-Петербурга 1806 г., а именно: в правой восточной части показаны новые деревянные постройки, среди которых здания оранжерей и скотного двора.⁴

В связи со смертью князя А.М. Белосельского-Белозерского в 1809 г. Крестовский остров перешел в собственность его супруги княгини Анны Григорьевны Белосельской-Белозерской (1773-1846) и старшего сына князя Э.А. Белосельского-Белозерского (1802-1846). В начале XIX в. острова Невской дельты становятся необычайно популярны для отдыха и летних прогулок состоятельных петербуржцев. На берегах Большой, Малой и Средней Невки велось активное строительство частных дач. Наиболее живописная панорама из великолепных частных построек наблюдалась на пространстве между Крестовским, Каменным и Аптекарским островом. На восточной оконечности Крестовского острова были сооружены катальные горки, представляющие одно из самых популярных развлечений великосветского Петербурга. Владельцами острова здесь были также возведены разнообразные постройки для отдыха горожан.

Вероятно, в это время старая дача владельцев острова в восточной его части окончательно приобрела второстепенное значение, сдавалась в аренду и постепенно приходила в упадок. Приоритетное значение для отдыха на Крестовском острове стало приобретать каменное здание бывшего охотничьего замка, вокруг которого стало формироваться новое ядро княжеской дачи. Здесь, между 1806 и 1819 гг. была выстроена деревянная дача «княжий дом». Постройка находилась в северной части княжеской усадьбы, у главной дороги, ведущей к каменному дому.

В период между 1820 и 1823 гг. на территории, прилегающей к главному каменному зданию дачи с запада, был разбит пейзажный сад.

Наиболее точно ситуацию по застройке территории владельческой дачи на Крестовском острове передает план Санкт-Петербурга, снятый геодезистами под руководством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта (1789-1865) и позднее гравированный в Военно-топографическом депо Главного штаба. В частности, на плане Крестовского острова подробно прорисована лучевая планировка, старые усадебные постройки и огороды, катальные горки и развлекательные постройки на восточной оконечности, деревня в северной части острова, а также пейзажная часть парка с прудами и прогулочными дорожками, примыкающая к каменной даче князя Белосельского-Белозерского. По оси просеки, пересекающей остров с севера на юг, вблизи пристани на южной оконечности, находится каменное здание дачи крестообразной формы в плане. С северо-восточной стороны к нему примыкает каменное прямоугольное в плане

⁴ Отдел рукописей РНБ. Ф. 40. Д. 116.

небольшое здание, расположение и очертания которого соответствуют зданию Кухонного корпуса. Севернее расположено еще одно небольшое каменное здание служебного назначения. Остальные хозяйственные постройки сосредоточены в восточной части усадьбы: деревянный оранжерейный корпус с огородами и садами расположен вблизи южного берега, севернее возведено полуциркулярное в плане здание скотного двора и еще несколько построек.

До наших дней сохранилось первое и достоверное гравированное изображение плана и фасада главного дома дачи княгини Белосельской-Белозерской, выполненное в 1826 г. художником А. Шелковниковым (1788-п. 1840) для издания «Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга».⁵ План здания представляет собой крест, образованный сильно выступающими корпусами относительно центрального восьмигранного объема, оформленного на северной и южной стороне центрального корпуса портиками с лестницами – спусками в сад. Одноэтажный объем здания размещен на высоком подвальном этаже и увенчан в центре небольшим бельведером с флагштоком. Гладкоштукатуренные фасады здания прорезаны высокими прямоугольными окнами. На кровле здания по периметру установлена декоративная балюстрада. Плоскости стен оформлены лопатками и небольшими нишами в характере раннего классицизма. Вероятно, такой характер оформления стен мог быть использован и для оформления расположенного рядом Кухонного корпуса.

Около 1840 г. деревянная пристань на территории дачи была заменена на каменную по проекту Д.Ф. Адамини (1792-1860). Пристань была облицована гранитом и украшена решёткой, изготовленную на одном из чугунных заводов в Сибири, принадлежащих Белосельским-Белозерским.

Около 1846 г. владельцем Крестовского острова князем Э. А. Белосельским-Белозерским были начаты работы по перестройке зданий на территории дачи.⁶ Однако ему не суждено было завершить задуманные работы ввиду внезапной смерти, в том же году скончалась его мать – княгиня А.Г. Белосельская-Белозерская.

В 1846 г. Крестовский остров перешел к четырехлетнему сыну Константину Эсперовичу. Вдова княгиня Е.П. Белосельская-Белозерская, ввиду малолетства сына, осуществляла общее руководство строительными работами и фактически выступала их заказчиком. Для управления недвижимыми именными несовершеннолетнего князя в Санкт-Петербургской дворянской опеке был создан Опекунский совет, который получил право распоряжаться денежными средствами по продолжавшейся перестройке здания.

К сожалению, проектные чертежи и другие документы о строительстве на Крестовском острове не сохранились, о строительных работах на даче можно судить лишь по отчетам Опекунского совета, который распоряжался выплатами по счетам строительных подрядчиков за работы по даче на Крестовском острове. Выплаты производились за работы по перестройке оранжерей, по строительству новой деревянной дачи, за меблировку и драпировку помещений, а также за работы по благоустройству сада. Строительство каменных оранжерей велось под наблюдением архитектора Л.Я. Тиблена (1805-1883). Всего на перестройки и убранство дома со службами в 1846 – 1847 гг. было затрачено 18 876 руб.⁷

К первой половине XIX в. относится несколько изображений дачи князей Белосельских-Белозерских, которые позволяют делать представление о внешнем облике главного дома и некоторых служебных построек.

⁵ Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга. Т. 4. СПб, 1826.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

В частности, на рисунке неизвестного художника с изображением дачи княгини Белосельской-Белозерской на Крестовском острове со стороны Невки, опубликованном в журнале «Иллюстрация» в 1847 г., справа от главного дома просматривается каменная постройка, своим расположением внешне напоминающая Кухонный корпус. Фасад этой одноэтажной постройки с окнами второго света декорирован пилястрами, наличниками, штукатурными рамами и балюстрадой по карнизу.

Строительные работы на участке дачи на Крестовском острове возобновились в 1849 г. В делах Санкт-Петербургской дворянской опеки имеются документы о затратах Опекунского совета на строительные работы с 1 мая 1849 г. по 1 мая 1850 г. В это время начались работы по перестройке пришедшей в ветхость главной дачи «с надстройкою второго этажа». На перестройку дачи в сезон 1849 г. было затрачено 13 347 руб.⁸

В 1849 г. были проведены работы по осушению местности вокруг дачи, для чего вблизи оранжерей был вырыт канал. В этот же сезон были выстроены службы при новых оранжереях. Для ограждения усадебного сада в 1849 – 1850 гг. была сделана новая железная решетка, вход в парк был оформлен трехчастными ажурными воротами.

В 1850 - 1851 гг. главный дом усадьбы был перестроен по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера (1805-1865).⁹

При перестройке главного дома А.И. Штакеншнейдер сохранил объемную и планировочную крестообразную композицию первоначальной постройки. Боковые крылья архитектор надстроил третьим этажом до уровня верха первого яруса центрального восьмигранного помещения. Два верхних яруса башни А.И. Штакеншнейдер заменил широким восьмигранным бельведером с кровлею сложной барочной формы.

В 1851 г. по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера началось возведение новых каменных служб на месте, сломанных между 1849 и 1851 гг. деревянных построек скотного двора, имевших форму полукруга.¹⁰

Строительные работы по возведению служб и перестройке главной дачи продолжались в 1852 г. Архитектор А.И. Штакеншнейдер отметил в своем дневнике дни, в которые он ездил на Крестовский остров осматривать работы по строительству каменного дома и служб (в 1852 г. архитектор побывал на строительной площадке только три раза).

В 1852 г. по проекту А.И. Штакеншнейдера в соответствии с новым архитектурным оформлением главного дома был изменен фасад каменного Кухонного корпуса.

Во время проведения больших строительных работ на усадьбе в середине XIX в. был заново оформлен участок земли между главным домом и пристанью.

Внешний облик перестроенного А.И. Штакеншнейдером главного дома дачи князей Белосельских-Белозерских, а также прилегающей территории, запечатлен на акварелях В. Садовникова из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга, исполненных с натуры в августе 1860 г.¹¹

В 1865 г. владельцы Крестовского острова – Елена Павловна Белосельская-Белозерская (во втором браке – княгиня Кочубей) (1812-1888) и ее сын корнет лейб-гвардии Конного полка Константин Эсперович Белосельский-Белозерский (1843-1920) заложили весь Крестовский остров со всеми находящимися на нем постройками в Санкт-Петербургском кредитном обществе. Для оценки имущества в марте 1865 г. была составлена подробная опись Крестовского острова. Ко времени совершения залога на территории княжеской дачи находились следующие постройки: каменная дача с каменными кухней и ледником при ней;

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

⁹ Эйсер А. Штакеншнейдер А.И. // Зодчий. 1902. №12. С.150.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1152.

¹¹ ГМИ СПб. Инв. № I-A-617-а, Инв. № I-A-618-а.

оранжереи каменная, железная и деревянная; птичник деревянный на каменном фундаменте; дом для княжон деревянный, крытый соломой; дача княжая изба «со светелкою на каменном фундаменте, деревянная, с деревянными службами»; дом садовника – двухэтажный, с каменным нижним и деревянным верхним этажом; деревянный дом для рабочих; три каменные дома для прислуги; деревянная баня, крытая тесом; два сарая, две сбруйные, два ледника и конюшня на 40 стойл деревянные на каменном фундаменте. Большинство строений были покрыты железом. Парк усадьбы был обнесен металлической оградой. На территории дачи находились сад английский, сад французский, парк, овощной и ягодный огороды. Общая оценка составила 58 723 руб.¹²

18 декабря 1867 г. между сонаследниками покойного князя Эспера Александровича Белосельского-Белозерского был совершен раздельный акт. По этому акту княгине Кочубей отошла территория княжеской дачи на Крестовском острове со всеми постройками и парком, а князь Константин Эсперович был утвержден во владении всей остальной частью Крестовского острова.

В 1884 г. князь К.Э. Белосельский-Белозерский продал дом на Невском проспекте вел. кн. Сергею Александровичу, вступившему в брак с вел. кн. Елизаветой Фёдоровной (родной сестрой будущей императрицы Александры Федоровны).

С 1884 г. дача на Крестовском острове стала местом постоянного жительства семьи князя Белосельского-Белозерского. В том же году Крестовский остров был заложен его владельцем в Санкт-Петербургском Тульском земельном банке. В связи с залогом были изготовлены фиксационные чертежи построек усадьбы и составлены новые описи имущества.¹³ Фиксационные чертежи отдельных служебных построек усадьбы были обнаружены в фонде коллекции архитектурной графики.¹⁴

Согласно описи 1884 г. на территории усадьбы князя К.Э. Белосельского-Белозерского находились: главный дом, дача со службами, изба князя и дом служащих, службы при доме князя, прачечная и электрическая станция при главном доме, оранжерея, богадельня с церковью и школой, ферма. Остальные постройки описаны следующим образом: каменный корпус для кухни главной дачи, служебный дом при главной даче – жилой трехэтажный дом, два одинаковых каменных одноэтажных с деревянным мансардным этажом флигеля, один из которых «с внутренней лучшей отделкой для жилой квартиры высшего назначения чем прислуги», примыкающая к одному из этих флигелей каменная одноэтажная служба и таких же размеров деревянная служба у другого «*маленького жилого флигеля*». Так называемая «княжья изба» описана как деревянный двухэтажный на каменном фундаменте дом в русском сельском стиле, со стенами, рубленными из толстых бревен, крыльцом, галереей и балконом. Рядом с княжьей избой находилась «*вторая малая изба*» — деревянный одноэтажный дом на каменном фундаменте также в «*русском сельском стиле*». Оранжереи с домом садовника - смешанной постройки - из камня, дерева и металла. Непосредственно оранжереи - с многочисленными «*стекольчатými*» стенами, крышей и перегородками. К оранжереям принадлежали службы, состоящие из деревянной избы с пристройками для ледника и кладовых, деревянные конюшни на 4 стойла с сараем и деревянный навес. Также на территории усадьбы находились деревянные крытые железом конюшни на 9 денников и 22 стойла, с сеновалом. Ферма располагалась на северо-западе от главного дома, за территорией усадьбы, и состояла из 2-х жилых домов «*в швейцарском стиле*», трех

¹² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д. 1190.

¹³ РГИА. Ф.596. Оп.14. Д.257.

¹⁴ РГИА. Ф.1424. Оп.2. Д.179.

коровников и двух служб.¹⁵

В РГИА выявлен фиксационный чертеж Кухонного корпуса, дающий полное представление об этой постройке.¹⁶ Одноэтажное здание симметричное в плане здание на пять осей имело второй свет, реализованный через окна овальной формы. Второй свет был необходим, прежде всего, большому перекрытому сводом квадратному в плане помещению главной кухни, расположенной в центре здания. Примечательно, что по северному фасаду окна нижнего этажа и второго света оказались ложными, кроме одного центрального окна. Таким образом, главная кухня хорошо освещалась с южной стороны. Вдоль северной стороны располагались разнообразные по назначению очаги и плиты. По обоим сторонам зала в двух уровнях располагались складские помещения. Вход в здание осуществлялся с западной стороны, через прихожую, где находилась лестница на антресольный этаж. В северо-западном углу находилось небольшое помещение с угловой печью. В главную кухню вел один дверной проем, смещенный к южной стене. Другой дверной проем в центре восточной стены вел через проходное помещение в огороженный и примыкающий к восточную фасаду здания хозяйственный двор неправильной формы в плане. Здесь, в юго-западной части, был построен каменный ледник. Очевидно, что двор использовался для подвоза продуктов питания, воды и дров, а также для содержания небольшого количества домашней птицы. Надо полагать, что ввиду небольших площадей, остальные помещения предназначались для хранения разнообразных продуктов питания. В помещения антресольного этажа вели небольшие деревянные лестницы.

Ввиду близости Кухонного корпуса к главному дому, архитектурное решения здания было выполнено по проекту А.И. Штакеншнейдера в едином ключе. Фактически зданию был придан облик паркового павильона. Как и главный дом, фасады Кухонного корпуса получили идентичную архитектурную обработку. Прямоугольные и овальные оконные проемы были оформлены профилированными наличниками. Боковые части здания, заключающие по одной оси, за счет оформления вертикальными филленчатыми лопатками, получили вид «ложных» ризалитов. Этот прием позволил придать небольшому зданию объемно-пространственный ритм и художественный интерес. Кровля здания оказалась скрыта декоративной балюстрадой с тумбами, охватывающей здание по периметру.

В последующие годы многочисленные постройки княжеской усадьбы неоднократно ремонтировались, частично перестраивались и надстраивались, что отражалось в описях залогового имущества. Жилые и служебные здания совершенствовались с инженерной точки зрения, были оснащены водопроводом, канализацией, электричеством и пр.

Для ведения текущих дел и поддержания порядка на Крестовском острове существовал административный штат, состоявший из управляющего, архитектора, бухгалтера, кассира, конторщиков, десятников и смотрителей, а также других рядовых служащих (сторож конторы, лесник, ночной сторож, кухарка, поломойка).

В феврале 1903 г. для распоряжения именными и заводами князя К.Э. Белосельского-Белозерского, обслуживания и выплаты долгов кредитным организациям было учреждено Опекунское управление. В отчетах Опекунского управления за 1903-1909 гг. отмечалось, что на содержание дома на Крестовском острове было потрачено 70 710 рублей.

В 1910-е гг. был разработан и напечатан план Крестовского острова со схемой разбивки территории острова на земельные участки, предназначенные для сдачи в долгосрочную аренду частным и юридическим лицам. Суммы от продажи земельных участков

¹⁵ Степанова Е.А. Историческая справка к проекту реставрации Дома садовника. Проект реставрации (воссозданию здания) бывшего Дома садовника усадьбы Белосельских-Белозерских. 2002 г. Архив КГИОП, инв. № Н-7816.

¹⁶ РГИА. Ф.596. Оп.14. Д.257. Л.9.

Крестовского острова являлись единственным источником для содержания семьи Белосельских-Белозерских. В то же время, выплаты процентов по залогу острова в Санкт-Петербургском Тульском земельном банке, значительные расходы по содержанию дорог и построек острова привели к тому, что владение Крестовским островом стало убыточным. Критическое положение не спасло и освобождение высочайшим распоряжением от обязательств по уплате долга Государственному Банку.

В 1916 г. финансовая ситуация с владельцами Крестовского острова вынудила Опекунское управление продать весь остров английскому обществу с ограниченной ответственностью «Русский Трест» и «Финансовой компании». Земля Крестовского острова была оценена в пять миллионов рублей. Для получения доходов с земли Крестовского острова и распродажи участков «Русский Трест» и «Финансовая компания» обязались учредить «Русское акционерное общество». При этом, каменный дом со служебными постройками и прилегающим парком князь К.Э. Белосельский-Белозерский сохранил в своем владении.

Доверенностью от 13 февраля 1918 г. князь К.Э. Белосельский-Белозерский передал право управлять и распоряжаться всем своим имуществом, включая имущество на Крестовском острове, своему внуку ротмистру Сергею Сергеевичу Белосельскому-Белозерскому (1895-1978).

После трагических событий октября 1917 г. и прихода к власти большевистского правительства, князь С.С. Белосельский-Белозерский 29 мая 1918 г. продал всю обстановку дома на Крестовском острове коммерсанту греческому подданному Амвросию Павловичу Петрокино.¹⁷ Очевидно, что этот шаг был продиктован необходимостью получения денежных средств и предстоящим отъездом Белосельских-Белозерских из России.

Декретом ВЦИК от 20 августа 1918 г. "Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах" недвижимое имущество частных подлежало национализации. В последующие годы, отдельными распоряжениями органов местной власти были национализированы частные постройки на Крестовском острове, включая бывшее владение князей Белосельских-Белозерских.

В 1920-х – 1930-х гг. территорию бывшей дачи Белосельских-Белозерских занимал учебно-показательный питомник Всероссийского сельскохозяйственного музея, в котором размещались огороды, теплицы, пашни, птичник, улей, фермы, рыбный завод. Позднее появились племенной рассадник и ботанико-полевой участок. Питомник демонстрировал достижения отраслей животноводства, огородничества, плодоовощеводства, пчеловодства и цветоводства. Очевидно, что находящийся рядом бывший Кухонный корпус также использовался в хозяйственных и, возможно, в жилых целях учреждения.

В 1929 г. Музей передал в аренду целлюлозно-бумажному Техникуму два здания – главный дом бывшей усадьбы и главный корпус хозяйственного двора. В связи с размещением учебного заведения был выполнен проект приспособления зданий. Проект предполагал разборку и установку деревянных перегородок, закладку некоторых внутренних дверных проемов для организации изолированных помещений учебных кабинетов, организацию кухни и санузлов, замену каминов круглыми печами. Сведений об использовании в текущий период бывшего Кухонного корпуса не имеется.

В 1932 г., в рамках «социалистической реконструкции Ленинграда», начинается строительство Центрального парка культуры и отдыха на Кировских островах (далее - ЦПКиО). Крестовскому острову отводилась роль центра активного отдыха и спорта. По

¹⁷ РГАДА. Ф. 1480. Оп.1. Д.168. Имущественные документы князей Белосельских-Белозерских на недвижимую собственность в Петербурге. 1906-1918 гг.

проекту архитектора А. С. Никольского в западной части острова строится большой спортивный стадион. В 1934 г. в мастерской Никольского было создано три проекта планировки парка на Крестовском острове. Все они предполагали значительное изменение планировки участка бывшей княжеской дачи. Все постройки, кроме главного здания, намечалось снести, пруды засыпать. В главном здании должен был разместиться «дом художественной самодеятельности».

На довоенных планах Ленинграда участок бывшей дачи князей Белосельских-Белозерских, сохранявшей исторические планировочные элементы, обозначен как Сельскохозяйственный сектор (?) ЦПКиО.

Грандиозные планы архитектора А.С. Никольского в полной мере реализовать не удалось ввиду начавшейся Великой Отечественной войны. В период войны деревянные постройки бывшей княжеской усадьбы были значительно повреждены и разобраны в хозяйственно-бытовых целях. Главный дом бывшей княжеской усадьбы получил существенные разрушения в результате попадания авиабомбы. По этой причине были разрушены конструкции здания и утрачена кровля, что повлекло последующее разрушение постройки. Находящийся рядом бывший Кухонный корпус, вероятно, повреждений не получил.

7 октября 1945 г. в западной части Крестовского острова заложен городской парк отдыха - Приморский парк победы. Над разработкой проекта парка работали архитекторы П. С. Волков, В. В. Медведев, О. И. Руднев, В. В. Степанов. В состав территории парка была включена и территория бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. На основной части бывшей усадьбы предполагалось создать Детский сектор, северная часть была включена в планировочную композицию нового парка, восточная часть частично отошла в пользование городской больнице Ждановского района.

В 1951 г. был составлен технический проект создания павильона Детского сектора в бывшем главном доме князей Белосельских-Белозерских. В ходе проектирования институтом «Ленпроект» были проведены обмерные работы. К этому времени наружные кирпичные стены здания сохранялись на полную высоту и имели следы архитектурно-художественного убранства. В рабочем проекте 1952 г. было предусмотрено приспособление различных помещений дворца под кружки и секции для занятий детей. Осуществление проекта планировалось на 1953 г., но реализовать проект по каким-то причинам не удалось. Спустя некоторое время здание, огражденное от детской площадки деревянным забором, разобрали во избежание несчастных случаев. Установить характер использования в это время бывшего Кухонного корпуса не представляется возможным.

С 1953 г. часть территории бывшей усадьбы Белосельских-Белозерских была занята автобазой Министерства культуры. Бывшие служебные флигели усадебного комплекса подверглись перестройкам и были приспособлены для производственных нужд. На территории автобазы были возведены современные металлические ангары, а существующие исторические здания обросли многочисленными пристройками. Вероятно, именно в этот период была осуществлена капитальная реконструкция бывшего Кухонного корпуса, о проведении в это время которой нам известно из «Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости» по рассматриваемому объекту.

В результате капитальной реконструкции здание претерпело полную перестройку с надстройкой вторым этажом, заменой несущих конструкций и кровли, перепланировкой, пробивкой дверных и оконных проемов, устройством лестниц, балкона, нового входа. Ввиду изменения объемно-планировочного решения здания необходимость сохранения архитектурного декора фасадов полностью отпала. Здание было гладко оштукатурено без

этажных членений и выделения оконных проемов. Наружное оформление здания выполнено в приемах петербургского классицизма, что обеспечивало сооружению нейтральный облик. Проектная документация по осуществленной в 1950-е гг. перестройке бывшего Кухонного корпуса к настоящему времени не выявлена.

Во второй половине XX в., несмотря на строительство огромного стадиона им. С.М. Кирова, а также создания Приморского парка Победы, Крестовский остров для большинства ленинградцев оставался малодоступной частью города. Это обстоятельство не позволяло развивать здесь сферу услуг, жилое и социальное строительство. После открытия в 1999 г. станции метрополитена «Крестовский остров» приток горожан и туристов на остров резко возрос.

По заказу городской администрации НИПИ Генплана под руководством академика архитектуры В.Ф. Назарова была разработана «Концепция развития Крестовского острова», согласно которой за восточной оконечностью острова были закреплены (сохранены) спортивно-досуговая, рекреационная, частично жилая функции, за западной – спортивная и рекреационная. В последующие годы предпринимательского роста эти направления городской жизни получили большое развитие.

Отчасти эти процессы подтолкнули и возобновление реставрационной деятельности на объектах бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

На основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05 июля 1999 г. объект культурного наследия «Усадьба Белосельских-Белозерских» (адрес: Крестовский остров, Крестовский пр., 20, 22, 34) получил статус объекта культурного наследия регионального значения.

В конце 1990-х гг. институтом «Спецпроектреставрация» был разработан проект капитального реставрационного ремонта оранжерей.

В 2001 г. осуществлена комплексная реконструкция бывшего Главного корпуса хозяйственного двора под представительские и жилые цели.

Здание бывшей дачи князей Белосельских-Белозерских было восстановлено по проекту, разработанному в 2004-2007 гг. ОАО «ЛенжилНИИпроект» и предусматривающему воссоздание по обмерным чертежам наружного исторического облика. Внутренняя планировка здания была осуществлена для нового функционального назначения - апартамент-отеля.

В 2006-2007 гг. ООО «Аллегория» разработало проект воссоздания бывшего Дома садовника.

В 2019-2020 гг. по заказу ООО «Теплый стан» (Москва)¹⁸ по проекту ООО «Литейная часть-91» генеральным подрядчиком работ ООО «ЛЮФТ» проводились работы по капитальному ремонту с перепланировкой здания бывшей княжеской дачи и благоустройству прилегающей территории. Данные работы не коснулись здания и территории бывшего Кухонного корпуса, который находился на обособленной от главного дома территории.

В 2021 г. здание бывшего Кухонного корпуса было выставлено на продажу.

В настоящее время здание Кухонного корпуса обрело нового владельца.

11.3. Современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу:

¹⁸ Объект недвижимого имущества передан ООО «Газэнергопром Девелопмент» в аренду ООО «Теплый стан» на основании договора аренды от 15 ноября 2017 года.

Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34) - двухэтажное прямоугольное в плане здание с одноэтажным объемом с северо-восточной стороны, на крыше которого организована терраса. С юго-восточной стороны в уровне второго этажа также устроен поздний объем из ПВХ профиля, остекленный во всю высоту своих стен. При этом, части здания, а именно: пристройка в осях Г-Ж и одноэтажный объем (пристройка) в осях 1-2/А-Б не являются объектом культурного наследия регионального значения. Данные пристройки – поздние (не исторические), являются диссонирующими объемами, искажающими исторический облик объекта культурного наследия.

Фундаменты – бутовый ленточный фундамент. Цоколь выполнен из путиловского известняка. Отмостка – железобетонная.

Кровля основной части здания – вальмовая. Кровельное покрытие – кровельное железо на фальцевом соединении по деревянной обрешетке. Чердак - частично утепленный. Имеются дымоходы. Водоотвод организованный наружный, состоящий из водосборного желоба и водосточных труб. Несущей конструкцией покрытия служит комбинированная стропильная система. Основные диагональные стропила и коньковый прогон выполнены из стальных спаренных двутавровых балок. Стропильные ноги и нарожник – спаренные доски.

Фасады здания оштукатурены и окрашены, оформлены профилированным межэтажным карнизом. Венчающий карниз - профилированный. Лицевой (северо-западный) фасад раскрепован.

Кладка стен здания выполнена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на строительном растворе с песчаным наполнителем. Каменная облицовка цоколя полностью скрыта цементным раствором или скрыта поднявшимся культурным слоем. Перед входом лицевого фасада из бетонных плит сложена площадка входа.

Оконные проемы в уровне второго этажа имеют полуциркульное завершение, в уровне первого этажа оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения – поздние (из ПВХ профиля белого цвета). Оконные проемы первого этажа закрыты коваными решетками (поздние). Дверные заполнения - поздние, металлические.

В уровне второго этажа по центральной оси лицевого фасада устроен балкон с кованым ограждением на кованых кронштейнах (поздний, не исторический).

Терраса со стороны северо-восточного фасада также оборудована металлическим ограждением (позднее).

Лестница, ведущая на террасу - поздняя, металлическая. Терраса выстлана рубероидом.

Перекрытия в здании - плоские, балочные. В качестве несущих балок использовано двутавровое железо. Межбалочное заполнение – монолитный железобетон с засыпкой керамзита со строительным мусором. В качестве теплоизоляции и шумоизоляции использована засыпка керамзитом, расположенным по монолитному ж/б заполнению.

Стены внутренние - кирпичные, гипсокартонные.

Полы первого этажа выполнены бетонными по грунту, полы неармируемые. Имеется гидроизоляция полов. Полы второго этажа – деревянные, выполнены из сплошного дощатого настила по деревянным лагам. Напольные покрытия (чистые полы) – ламинат на подложке, керамическая плитка.

Оконные заполнения в здании - двухкамерные стеклопакеты. Дверные заполнения - металлические и деревянные.

Лестница в здании – 4-х маршевая, обеспечивает доступ с первого на второй этаж.

Лестничные марши выполнены наборными ж/б ступенями по стальным косоурам из прокатного профиля.

Лестничные площадки – монолитная ж/б плита по стальным балкам из прокатного профиля. Соединение косоуров и балок выполнено на сварке.

ООО «РЕНОВАЦИЯ» (лицензия № МКРФ 23538 от 15.06.2023 г.) на основании Задания КГИОП №01-21-762/23-0-1 от 20.03.2023 г. разработало проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23).**

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), в составе:**

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1 «Предварительные работы»	
1	01-21-762/23-ПР	Предварительные работы	
		Раздел 2 «Комплексные научные исследования»	
2.1	01-21-762/23-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	01-21-762/23-ИТИ	Инженерно-технические исследования	
2.3	01-21-762/23-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.4	01-21-762/23-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
		Раздел 3. «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия»	

3.1	01-21-762/23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	01-21-762/23-АР	Архитектурные решения	
3.3	01-21-762/23-ТР	Технологические рекомендации по ведению ремонтных работ	
3.4	01-21-762/23-КР	Конструктивные решения	
3.5	01-21-762/23-ПОР	Проект организации работ	

разработана ООО «РЕНОВАЦИЯ» на основании и в полном соответствии с Заданием КГИОП №01-21-762/23-0-1 от 20.03.2023 г. (Приложение №10).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (действующая редакция, 2016).

- ППРФ № 985 от 04.07.2020 г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2), проектом ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Раздел 3).

Представленный проект разработан на основании данных комплексных научных исследований объекта (в том числе, историко-библиографических исследований и обследований текущего (современного) технического состояния), а также данных обмерных работ).

Раздел 1. «Предварительные работы»

В *Томе 1. Раздел 1. «Предварительные работы» (Шифр: 01-21-762/23-ПР)* содержится учетная документация по объекту культурного наследия, документы технического учета, правоустанавливающие документы на объект. В Томе представлены, разработанные специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» «Программа научно-исследовательских работ», «План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия» и «Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования».

В данном Томе также представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», составленный ООО «РЕНОВАЦИЯ» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

Виды предполагаемых работ:

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью *А.А. Удальцова*

Демонтаж некапитальных поздних стен и перегородок
 Демонтаж позднего балкона
 Ремонт кровли с устройством слухового окна
 Ремонт исторических наружных и внутренних кирпичных капитальных стен
 Ремонт междуэтажных перекрытий
 Раскрытие исторических проемов в кирпичных стенах
 Закладка поздних неисторических проемов в кирпичных стенах
 Реставрация фасадов
 Восстановление профилированных межэтажного и венчающего карнизов
 Реставрация отделки цоколя из путиловского известняка
 Устройство парапетного ограждения
 Устройство металлического ограждения одноэтажной части здания
 Устройство лестницы в габаритах существующей лестничной клетки
 Устройство крылец
 Ремонт отмостки
 Замена оконных и дверных заполнений
 Монтаж линейных покрытий и водосточных труб
 Устройство козырьков над входами в здание.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», Расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, также представлены в *Томе 1 «Предварительные работы» (Шифр: 01-21-762/23-ПР)*. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

Представленная в Томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Разработке специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» проектной документации предшествовали историко-библиографические исследования, обмерные работы, а также обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А (Раздел 2. «Комплексные научные исследования»).

По результатам историко-библиографических исследований была составлена историческая справка по объекту культурного наследия с иконографическими материалами, списком архивных фондов и дел, а также библиографией. Историческая справка представлена в *Томе 2.1 – Раздел 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 01-21-762/23-ИАИ)*. Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Томе 2.4 – Раздел 2. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 01-21-762/23-ОКНИ)*. В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований выполнена графическая фиксация объекта культурного наследия. Проведенная фиксация, обмерные чертежи служат основой для разработки проектных решений.

Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений были выполнены инженерно-технические исследования текущего состояния объекта культурного наследия (Раздел 2 «Комплексные научные исследования»), а именно: обследование несущих и ограждающих конструкций, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, а также микологические исследования.

Инженерно-технического обследования было выполнено ООО «СПб НТО «Наука-Производству» (Регистрационный номер лицензии: МКРФ 20348; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00406731. Дата предоставления лицензии: 03.06.2020). Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия (в границах проектирования) представлены в *Томе 2.2. Раздел 2. «Инженерно-технические исследования». Шифр: 01-21-762/23-ИТИ).*

На основании проведенного обследования установлено следующее:

В отношении фундаментов и грунтов основания:

Фундамент здания выполнен бутовым, ленточным, на естественном основании. В основании фундаментов залегают пески средней крупности, средней плотности сложения.

В результате обследования фундамента шурфом были получены следующие сведения:

- фундамент ленточный, бутовый;
- ширина подошвы фундамента составляет 1,56м;
- обрез фундамента расположен на отметке -0,38 м;
- глубина заложения фундамента со стороны исследовательского шурфа составляет 1,40м;

При освидетельствовании фундамента блока №1 дефектов и повреждений не обнаружено.

Таким образом, техническое состояние фундамента, вскрытого шурфом – **работоспособным** (ГОСТ 31937-2011).

В отношении стен, перегородок, перемычек:

Несущие стены в уровне 1-2 этажей выполнены кладкой глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены выполнены в 2,0..3,0 кирпича по толщине. В уровне чердачного этажа использован современный керамический кирпич на цементно-песчаном растворе.

Перегородки в здании выполнены гипсокартонными и кирпичными.

Перемычки двух типов: арочные, из основного материала стен, а также стальные, из прокатного профиля.

В рамках обследования выполнен неразрушающий анализ прочности каменных конструкций несущих стен чердака блока №1 (современный керамический кирпич) из строительной керамики неразрушающим методом контроля прочности. По результатам установлена марка кирпича М150, марка раствора М50.

В рамках проведения настоящего обследования была выполнена тахеометрическая съемка с целью определения фактических показателей деформаций отклонений наружных стен от вертикали, кренов наружных стен, а также дополнительно проведена нивелировка цоколя исторической части здания (блок №1). По результатам проведенных геодезических работ установлено, что все контролируемые параметры, в местах доступных к осмотру, не превышают предельно допускаемые значения в соответствии с СП 20.13330.2016 и СП22.13330.2016.

В отношении перекрытий, полов по грунту:

Перекрытия - балочные. В качестве несущих балок использовано двутавровое железо.

Межбалочное заполнение – монолитный железобетон. В качестве теплоизоляции и шумоизоляции использована засыпка керамзитом, расположенным по монолитному ж/б

заполнению. Полы – деревянные, выполнены из сплошного дощатого настила по деревянным лагам.

Полы первого этажа выполнены бетонными по грунту, полы неармируемые. Имеется гидроизоляция полов.

Система перекрытия над вторым этажом в блоке 1 – балочная;

- в качестве несущих балок использованы двутавры №30Б1 по ГОСТ 26020-83;

- шаг балок – 1100мм;

- зафиксирован следующий пирог пола (сверху вниз): ветровлагозащитная ткань, минеральная вата 50мм, керамзит 180мм, цементно-песчаная стяжка 50мм, монолитный ж/б 50мм.

Зафиксирован физический износ минераловатного утеплителя, а также незначительная поверхностная коррозия балок (до 1%) Техническое состояние перекрытия оценивается **работоспособным**.

Рекомендуется выполнить замену пирога пола чердачного перекрытия до монолитного ж/б заполнения.

Рекомендован предусмотреть качественное утепление чердачного перекрытия и возможность ходовых мостков, а также выполнить зачистку открытых участков балок от продуктов коррозии с последующим нанесением АКЗ.

В отношении лестницы:

Лестничная клетка расположена в осях «2-3/В-Г». Лестница – 4-х маршевая, обеспечивает доступ с первого на второй этаж. Лестничные марши выполнены наборными ж/б ступенями по стальным косоурам из прокатного профиля.

Лестничные площадки – монолитная ж/б плита по стальным балкам из прокатного профиля. Соединение косоуров и балок выполнено на сварке.

В отношении кровли и стропильная система

Кровля основной части здания – вальмовая. Кровельное покрытие – кровельное железо на фальцевом соединении по деревянной обрешетке. Чердак частично утепленный. На кровле имеются слуховые окна. В стенах по осям «3» и «5», на кровле имеются дымоходы.

Несущей конструкцией покрытия служит комбинированная стропильная система.

Основные диагональные стропила и коньковый прогон выполнены из стальных спаренных двутавровых балок. Стропильные ноги и нарожник – спаренные доски.

В ходе работ по обследованию стропильной системы, выполнен анализ влажности деревянных конструкций неразрушающим методом контроля. Анализ полученных результатов позволяет сделать вывод о том, что влажность стропильной системы в местах расположения точек измерения более чем в 1,5 раз превышает допустимое значение. Превышение влажности стропильной системы обусловлено нарушением гидроизоляции кровельного покрытия.

По результатам поверочных расчетов сформулированы следующие выводы:

- По результатам вычисления расчетного сопротивления грунта для фундаментов блока 1 установлено, что значение R находится в интервале 27,69 ...28,72 тс/м2.

- По результатам поверочных расчетов перекрытий установлено, что несущая способность перекрытий обеспечена.

- На основании выполненного визуально-инструментального обследования установлено, что несущая способность деревянных элементов утрачена. Требуется их комплексная замена.

- Несущая способность металлических элементов покрытия обеспечена.

- Несущая способность наиболее нагруженного кирпичного простенка обеспечена.

- Несущая способность грунтов основания обеспечена.

На основании инженерно-технического обследования даны рекомендации для разработки проектных решений.

Результаты микологического исследования древесины также представлены в *Томе 2.2.*

Раздел 2. «Инженерно-технические исследования» (Шифр: 01-21-762/23-ИТИ).

Микологическое исследование деревянных элементов кровли проводилось в лабораторных условиях для выявления поражений биологического характера и выдачи

рекомендаций по нормализации состояния объекта. На исследование было передано 2 пробы, взятые с древесины стропильной ноги.

По результатам микологических исследований установлено:

Согласно исследованию, гниль древесины не выявлена, древесина крепкая, сухая, с признаками физического старения, окисления. Дереворазрушающие грибы – не выявлены.

Выявлено заражение древесины стропильных ног плесневыми грибами *Penicillium* sp. до 850 КОЕ/дм² (повышенная численность).

Рекомендовано выполнить замену элементов стропильной системы с очагами гнили. Вновь возводимые деревянные конструкции обработать биозащитным препаратом.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в *Томе 2.3 - Раздел 2. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: 01-21-762/23-ХТИ)*. Указанное обследование проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта. Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В рамках инженерных химико-технологических исследований были выполнены следующие виды работ:

- Визуальное обследование объекта культурного наследия.
- Определение вида и материала строительных материалов и материалов отделки.
- Фотофиксация современного состояния строительных материалов и материалов отделки.
- Отбор образцов материалов для проведения исследований в условиях лаборатории.
- Аналитические исследования.

В результате проведенного обследования установлено следующее:

Здание эксплуатируется с нарушениями в системе водоотвода от поверхности стен. Элементы металлических покрытий находятся в неудовлетворительном состоянии.

В качестве штукатурных растворов, примененных в отделке фасадов, выявлены известково-цементные и цементно-известковые растворы с песчаным наполнителем с разным содержанием цемента в составе вяжущего раствора. Вероятно, при перестройке первоначальная известковая отделка фасадов была удалена с последующим оштукатуриванием поверхности сложными растворами. Поздние перекраски фасадов производились составами на синтетических связующих, при этом в разные периоды эксплуатации окраска выполнялась как с выделением деталей, так и в один цвет.

В ходе визуального и инструментального обследования выявлены участки перештукатуривания фасадов растворами с разной природой вяжущего различных ремонтных периодов, в том числе жесткими растворами на основе цемента. Из-за нарушения конструктивной защиты поверхности фасадов от воздействия атмосферной влаги в ряде мест наблюдается деструкция штукатурных растворов, отслоение и осыпание слоев штукатурки.

На поверхности гладей стен и штукатурного декора имеются трещины различных направлений и степени раскрытия, связанные как с дефектами штукатурной отделки, так и кирпичного основания. Лицевая поверхность фасадов многослойно окрашена составами на синтетических связующих, определяется загрязнение, деструкция окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания, вспучивание и утраты лицевого слоя отделки, участки потемнения.

Каменная облицовка цоколя полностью укрыта цементным раствором либо скрыта поднявшимся культурным слоем.

Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в *Томе 3.3 - Разделе 3. «Технологические рекомендации по ведению ремонтных работ» (Шифр: 01-21-762/23-ТР)*. Разработанные

методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (строительных и отделочных материалов) объекта культурного наследия.

Таким образом, по результатам выполненных комплексных научных исследований было определено текущее состояние объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации. По результатам выполненных комплексных научных исследований составлен отчет, представленный в *Томе 2.4 – Раздел 2. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 01-21-762/23-ОКНИ)*. Исходя из результатов комплексных научных исследований, приняты основные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия»

Архитектурные решения, разработанные специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» представлены в *Томе 3.2 – Раздел 3. «Архитектурные решения»*. Шифр: 01-21-762/23-АР).

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Проектные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Результаты комплексных научных исследований.
- Техническое задание на проектирование.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А.

В ходе комплексных научных исследований установлено, что части здания – объекта культурного наследия, а именно: пристройка в осях Г-Ж и одноэтажный объем (пристройка) в осях 1-2/А-Б не являются объектом культурного наследия регионального значения. Представленным проектом предложена концепция решения фасадов здания по оси Г и в осях 1-2/А-Б, а также кровли с учетом демонтажа (разборки) поздней неисторической диссонирующей пристройки, искажающей исторический облик памятника.

В рамках концепции предлагаются следующие виды работ:

1. Ремонт кровли с устройством слухового окна (согласно выявленным иконографическим материалам. Том 2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр 01-21-762/23-ИАИ):

- В соответствии с выводами и рекомендациями проведенных инженерно-технических исследований (Том 2.2. Шифр 01-21-762/23-ИТИ), конструкции покрытия и кровли требуют комплексную замену деревянных элементов стропильной системы и кровельного железа на фальцевом соединении. Выполняется разборка кровли с покрытием из кровельного железа, стропильной системы обрешетки, а также водосточной системы. Проектом предусматривается устройство стропильной системы из металлических балок, обрешетки из доски и покрытия из кровельного железа. Проектом предусматривается сохранение исторической конфигурации (скатная) и габаритов крыши, включая высоту конька, а также материал окрытия (листовое железо). Предусмотрена антикоррозийная защита металлических конструкций и огне/биозащита деревянных конструкций. В качестве утеплителя предусмотрен минераловатный утеплитель.

2. Раскрытие исторических проемов в кирпичных стенах, а также закладка поздних неисторических проемов в кирпичных стенах.

- В процессе эксплуатации здания (в советское время) при возведении пристроек были раскрыты оконные проемы 2 этажа по оси Г для обеспечения прохода в помещения

пристройки, а также были заложены частично или полностью оконные проемы 1 этажа по оси Г. На иконографических материалах данные проемы являются оконными. Проектом предлагается устройство проемов соосно проемам фасада по оси А с целью восстановления архитектурно-художественного решения фасадов в части оконных и дверных проемов (местоположение, габариты, конфигурация в соответствии с выявленной иконографией) без нарушения исторического объемно-планировочного решения.

3. Устройство парапетного ограждения по периметру кровли:

- Предлагается устройство парапетного ограждения в виде балюстрады по периметру кровли по аналогии с фасадом бывшей дачи князей Белосельских-Белозерских. Над кровлей здания по осям 2, 3, 4 и 5 / А и Г выполняется устройство восьми кирпичных опор (тумб) балюстрады, на которые крепится металлический каркас (выполняется антикоррозийная защита). Форма верхней и нижней тетивы, а также балясин выполняются из фибробетона и крепятся к металлическому каркасу саморезами. Далее поверхности шпаклюются и окрашиваются.

4. Устройство бетонных крылец:

- В рамках проведения работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия проектом предусмотрены решения по организации (в соответствии с действующими нормами и правилами) входов в здание в осях 1-2/Б и 3-4/Г. Существующие крыльца при этом демонтируются. Проектируемые крыльца на входах в здание выполняются монолитными ж/б и облицовываются гранитом. Также на крыльце в осях 3-4/Г предусмотрен пандус для доступа МГН.

5. Устройство козырьков над входами в здание:

- Проектными решениями предусмотрена установка козырьков (в соответствии с действующими нормами и правилами) из закаленного стекла с целью минимизации визуального воздействия на исторический облик здания.

Настоящим проектом предусмотрены следующие виды работ:

1. Демонтаж некапитальных поздних перегородок и стен.

- Выполняется демонтаж существующих современных неисторических перегородок согласно плану демонтажа перегородок. Внутренние капитальные исторические стены не затрагиваются.

Нарушенное в ходе работ по демонтажу благоустройство предполагается восстановить.

2 Демонтаж позднего балкона в осях 3-4/А.

- Выполняется разборка конструкций позднего неисторического балкона в осях 3-4/А.

3. Ремонт исторических наружных и внутренних кирпичных капитальных стен.

- В качестве усиления вертикальных трещин в кирпичных стенах предусмотрена технология методом инъектирования. При необходимости также выполняется биоцидная обработка кладки и докомпановка утрат кирпича, вычинка и восполнение крупных и мелких утрат кирпича и шовного раствора в соответствии с технологическими рекомендациями (Том 3.3. Шифр 01-21-762/23-ТР).

4. Ремонт междуэтажных перекрытий.

- Проектом предусмотрена антикоррозийная обработка металлических балок перекрытий. Предварительно выполняется разборка чистовых и черновых полов (поздних, неисторических) и удаление межбалочного заполнения керамзитом со строительным мусором. После обработки металлических конструкций выполняется укладка минераловатного утеплителя с последующим устройством облегченной стяжки.

5. Реставрация фасадов.

- Работы ведутся в соответствии с технологическими рекомендациями по ремонту и реставрации штукатурной отделки фасадов (Том 3.3. Шифр: 01-21-762/23-ТР). В состав работ входит механическая расчистка поверхности, расчистка поверхности от красочных слоёв с использованием смывок, доочистка поверхности, биоцидная обработка поверхности. Далее выполняются работы по ремонту кирпичной кладки. По завершению ремонта кирпичной кладки выполняется восполнение утрат штукатурного слоя и окраска штукатурной отделки окрасочной силикатной системой.

6. Восстановление профилированных межэтажного и венчающего карнизов.

- Работы проводятся совместно с реставрацией фасадов по аналогичной методике. Профиль карнизов выполняется с использованием шаблонов. Окраска выполняется по силиконовой программе.

7. Реставрация отделки цоколя из путиловского известняка.

Технологические рекомендации по ремонту и реставрации известнякового камня цоколя (Том 3.3. Шифр: 01-21-762/23-ТР) предусматривают очистку поверхности облицовки от ремонтных вставок и загрязнений, в том числе биологических, восполнение утрат известняка, восстановление утрат шовного раствора. На участках значительного понижения уровня цоколя предусмотрено поднятие облицовки цоколя на одну скобу. Для реставрации цоколя предусмотрено использование камня исторических каменоломен месторождений «Бабино Сельцо» и «Путиловское».

8. Устройство ж/б внутренней лестницы в габаритах существующей лестничной клетки.

- Выполняется разборка существующей поздней (неисторической) лестницы с последующим устройством монолитной ж/б лестницы в габаритах существующей лестничной клетки с целью соблюдения требований пожарной безопасности.

9. Ремонт отмостки.

- Выполняется в местах трещин и деструкции бетона, а также в местах демонтированных крылец.

10. Замена оконных и дверных заполнений.

- Замена оконных и дверных заполнений выполняется в соответствии с выявленной иконографией. Оконные заполнения – двухкамерный стеклопакет в дубовой раме, наружные двери – дубовые.

11. Монтаж линейных окрытий и водосточных труб.

- Водосточные воронки организовываются с условием их герметичности, исключающей проникновение воды на поверхность фасада. Водосточные трубы обеспечивают водоотвод атмосферной влаги от поверхности. Линейные окрытия выступающих частей и декора фасадов выполняются из листовой оцинкованной стали. Окраске подлежат металлические водосточные трубы, линейные окрытия выступающих частей и декора фасадов.

12. Замена металлического ограждения одноэтажной части здания (террасы).

- Проектными решениями предусмотрено выполнение ограждения в характере исторического по аналогу с существующими металлическими ограждениями на главном здании Усадьбы (главный усадебный дом).

Конструктивные решения, разработанные ООО «РЕНОВАЦИЯ», представлены в *Томе 3.4 - Раздел 3. «Конструктивные решения» (Шифр: 01-21-762/23-КР)*.

Представленным проектом предусмотрено следующее:

- восстановление исторического объемно-планировочного решения;
- усиление наружных кирпичных стен в местах трещин;
- раскрытие исторических проемов в кирпичных стенах, а также закладка поздних неисторических проемов в кирпичных стенах;
- ремонт крыши с заменой стропильной системы, устройством обрешетки и металлической кровли здания;
- мероприятия по огнезащитной обработке деревянных стропильных конструкций и обрешетки;
- мероприятия по антикоррозионной защите металлических стропильных конструкций;
- устройство парапетного ограждения, соответствующего первоначальному историческому облику здания;
- устройство ж/б внутренней лестницы в габаритах существующей лестничной клетки.

Таким образом, разработанные ООО «РЕНОВАЦИЯ» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования здания в полном объеме в соответствии с

требованиями действующих нормативных документов. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, утвержденный Распоряжением КГИОП от 09 декабря 2016 г. № 10-681 (Приложение №3). При этом, все реставрационные работы на объекте культурного наследия проектом предполагается выполнять на основании разработанных методических и технологических рекомендаций по ведению реставрационных работ (*Томе 3.3 - Разделе 3. «Технологические рекомендации по ведению ремонтных работ»*. Шифр: 01-21-762/23-ТР).

В представленном Проекте имеется раздел «Проект организации работ» (*Том 3.5. Раздел 3. «Проект организации работ»*. Шифр: 01-21-762/23-ПОР).

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Разработанная специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Представленные в Проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 3.1. Раздел 3. «Пояснительная записка»*. Шифр: 01-21-762/23-ПЗ).

Все представленные в научно-проектной документации решения разработаны специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования.

Представленные проектные решения направлены на сохранение исторического облика объекта культурного наследия и не нарушают исторически сложившуюся среду. Проектные предложения обеспечивают функционирование объекта культурного наследия в современных условиях и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 09 декабря 2016 г. № 10-681.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП. В акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), 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 и иных правовых актов.

3. 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» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

7. Предлагаемые проектом мероприятия не нарушают исторически ценных элементов объекта культурного наследия. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика объекта культурного наследия.

8. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

9. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

10. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11. Представленные в документации рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

15. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-21-762/23-0-1 от 20.03.2023 г. (Приложение №10), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 09 декабря 2016 г. № 10-681 (Приложение №3).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский**

проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ»** (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Дата оформления заключения

экспертизы:

18.12.2023 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

Член экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

О.А. Блинов

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Паспорт объекта культурного наследия. Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27. Извлечение.

Приложение № 8. Копии Лицензий МКРФ.

Приложение № 9. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 10. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 11. Охранное обязательство.

Приложение № 12. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Краткая историческая справка

Крестовский остров

В допетровское время территория будущего Санкт-Петербурга, включая острова Невской дельты, принадлежала шведскому королевству. Карта-реконструкция состояния территории на 1698 г. показывает немногочисленные крестьянские поселения, расположенные на крупных островах и по берегам Невы. Крестовский остров, обозначенный на карте как «Рехнингс-Гольм», оставался незаселенным, был покрыт смешанным лесом и частично заболочен.

После закрепления этих земель за Россией по результатам Северной войны со Швецией, началось постепенное освоение приобретенных территорий. Строительство на берегах Невы новой столицы - Санкт-Петербурга рассматривалось Императором Петром I в широком смысле и подразумевало включение территорий ближайших к нему окрестностей за счет передачи земель частным лицам - представителям высшей государственной и военной администрации, а также родовой аристократии.

В первом десятилетии XVIII в. Петр I (1672-1725) подарил Крестовский остров генерал-губернатору Санкт-Петербурга А.Д. Меншикову (1673-1729). Непродолжительное время, с 1714 по 1716 гг., остров принадлежал сестре царя – царевне Наталье Алексеевне (1673-1716). Затем вновь был возвращен А.Д. Меншикову и принадлежал ему вплоть до его опалы, последующей ссылки и лишения в 1727 г. прав владения на все недвижимое имущество в столице. Указом от 4 декабря 1731 г. императрица Анна Иоанновна (1693-1740) пожаловала Крестовский остров президенту Военной Коллегии генерал-фельдмаршалу графу Б.-Х. Миниху (1683-1767). С воцарением императрицы Елизаветы Петровны (1709-1762) граф Б.-Х. Миних, ложно обвиненный в государственной измене, предан суду, лишен званий и имущества. Крестовский остров вновь отходит казне. В первой половине XVIII в., остров не имел каких-либо следов благоустройства, значительная его часть была по-прежнему занята лесным массивом. В разное время имена владельцев острова были закреплены его названиях – «остров Святой Натальи» и «Христофоров остров».

10 октября 1743 г. Крестовский остров был пожалован фельдмаршалу графу А.Г. Разумовскому (1709-1771) - фавориту императрицы Елизаветы Петровны, который в скором времени передал остров во владение младшего брата – генерал-фельдмаршала графа К.Г. Разумовского (1728-1803), президента Российской Академии наук. Принято считать, что владение было закреплено за последним не позднее 1751 года.¹

¹ Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое описание Санктпетербурга, от начала заведения его, с 1703 по 1751 год, сочиненное г. Богдановым со многими изображениями первых зданий; а ныне дополненное и изданное надворным советником, правящим должность директора над

В 1760 г. К.Г. Разумовский распорядился перевезти с набережной р. Мойки на Крестовский остров свой деревянный дом в связи с постройкой в центре Петербурга каменного дома. Деревянные строения были собраны в восточной части острова и показаны на некоторых планах Санкт-Петербурга этого времени. Приблизительно в это же время, в лесном массиве Крестовского острова были прорезаны шесть просек: две из них проходили строго по сторонам света вдоль и поперек острова, четыре другие - лучами сходились в восточной части острова. Расположение просек послужило основой для дальнейшей планировки и застройки Крестовского острова.

В период с 1774 по 1777 гг. в Санкт-Петербургских ведомостях помещались объявления о сдаче в наем дома на Крестовском острове «с оранжереєю, садовыми покосами, с огородами, санными покосами и рыбными ловлями»².

Изменения, связанные со строительной и планировочной деятельностью на Крестовском острове в начальный период владения графом Разумовским, зафиксированы на плане, составленном И. Ф. Липгартом (1733—1798) в 1777 году (?).³ В южной части острова, куда приходит просека, пересекающая остров с севера на юг, построена деревянная пристань и возведено прямоугольное в плане строение.

Сведения о дате начала и окончания строительства предназначенного для охоты небольшого каменного дома Разумовского в южной части острова, равно как и сведения об авторе проекта и первоначальном проекте, до сих пор остаются невыявленными.

Впервые изображение в плане каменного дома на Крестовском острове встречается на планах Санкт-Петербурга 1770-х – 1780-х гг. На плане Крестовского острова, составленном в 1786 г. Николаем Бетлингом, дом Разумовского изображен с крестообразной формой в плане. С восточной стороны показаны два прямоугольных флигеля, один из которых м.б. занят кухонными помещениями.

В 1786 г. граф К.Г. Разумовский произвел раздел своего недвижимого имущества между сыновьями. Крестовский остров отошел к старшему сыну – сенатору, действительному статскому советнику графу Петру Кирилловичу Разумовскому (1751-1823).

В книге И.-Г. Георги «Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оного...», изданной в 1794 г., на Крестовском острове кроме «господского овощного сада», дома трактирщика и

Новороссийскими училищами, Вольного Российскаго собрания, при ими. Московском университете и Санктпетербургскаго Вольнаго экономического общества членом Васильем Рубаном. — 1-е изд. — СПб.: Тип. Воен. коллегии, 1779.

² Санкт-Петербургские ведомости от 21.10.1774 г., 10.02.1775 г., 15.05.1775 г., 18.03.1776 г. 15.12.1777 г.

³ РГВИА. Ф. Военно-учетный архив (ВУА), № 22433.

образцовой деревни упоминается «...графский каменный двухэтажный замок, с двумя флигелями, в самом лесу...»⁴ на южной стороне острова.

19 августа 1803 г. П.К. Разумовский продал Крестовский остров действительному статскому советнику князю Александру Михайловичу Белосельскому-Белозерскому (1752-1809) за 120 000 рублей.

Формирование усадьбы князей Белосельских-Белозерских

Вскоре после приобретения Крестовского острова, князь А.М. Белосельский-Белозерский начал благоустройство острова и непосредственно территории владельческой усадьбы (или княжеской дачи).

Первые изменения зафиксированы на плане Санкт-Петербурга 1806 г., а именно: в правой восточной части показаны новые деревянные постройки, среди которых здания оранжерей и скотного двора.⁵

В связи со смертью князя А.М. Белосельского-Белозерского в 1809 г. Крестовский остров перешел в собственность его супруги княгини Анны Григорьевны Белосельской-Белозерской (1773-1846) и старшего сына князя Э.А. Белосельского-Белозерского (1802-1846). В начале XIX в. острова Невской дельты становятся необычайно популярны для отдыха и летних прогулок состоятельных петербуржцев. На берегах Большой, Малой и Средней Невки велось активное строительство частных дач. Наиболее живописная панорама из великолепных частных построек наблюдалась на пространстве между Крестовским, Каменным и Аптекарским островом. На восточной оконечности Крестовского острова были сооружены катальные горки, представляющие одно из самых популярных развлечений великосветского Петербурга. Владельцами острова здесь были также возведены разнообразные постройки для отдыха горожан.

Вероятно, в это время старая дача владельцев острова в восточной его части окончательно приобрела второстепенное значение, сдавалась в аренду и постепенно приходила в упадок. Приоритетное значение для отдыха на Крестовском острове стало приобретать каменное здание бывшего охотничьего замка, вокруг которого стало формироваться новое ядро княжеской дачи. Здесь, между 1806 и 1819 гг. была выстроена деревянная дача «княжий дом». Постройка находилась в северной части княжеской усадьбы, у главной дороги, ведущей к каменному дому.

⁴ Георги, И.-Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. С планом. В 3 ч. Ч. 1-3. СПб.: При Имп. Шляхетном сухопутном кадетском корпусе, 1794. Часть 1. С.155.

⁵ Отдел рукописей РНБ. Ф. 40. Д. 116.

В период между 1820 и 1823 гг. на территории, прилегающей к главному каменному зданию дачи с запада, был разбит пейзажный сад.

Наиболее точно ситуацию по застройке территории владельческой дачи на Крестовском острове передает план Санкт-Петербурга, снятый геодезистами под руководством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта (1789-1865) и позднее гравированный в Военно-топографическом депо Главного штаба. В частности, на плане Крестовского острова подробно прорисована лучевая планировка, старые усадебные постройки и огороды, катальные горки и развлекательные постройки на восточной оконечности, деревня в северной части острова, а также пейзажная часть парка с прудами и прогулочными дорожками, примыкающая к каменной даче князя Белосельского-Белозерского. По оси просеки, пересекающей остров с севера на юг, вблизи пристани на южной оконечности, находится каменное здание дачи крестообразной формы в плане. С северо-восточной стороны к нему примыкает каменное прямоугольное в плане небольшое здание, расположение и очертания которого соответствуют зданию Кухонного корпуса. Севернее расположено еще одно небольшое каменное здание служебного назначения. Остальные хозяйственные постройки сосредоточены в восточной части усадьбы: деревянный оранжерейный корпус с огородами и садами расположен вблизи южного берега, севернее возведено полуциркульное в плане здание скотного двора и еще несколько построек.

Таким образом, гравированный план Ф.Ф. Шуберта 1828 г. позволяет уверенно предположить, что здание Кухонного корпуса могло быть возведено одновременно с главным каменным зданием усадьбы в последней четверти XVIII в. и, вероятно, изначально имело идентичное архитектурное оформление.

До наших дней сохранилось первое и достоверное гравированное изображение плана и фасада главного дома дачи княгини Белосельской-Белозерской, выполненное в 1826 г. художником А. Шелковниковым (1788-п. 1840) для издания «Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга».⁶ План здания представляет собой крест, образованный сильно выступающими корпусами относительно центрального восьмигранного объема, оформленного на северной и южной стороне центрального корпуса портиками с лестницами – спусками в сад. Одноэтажный объем здания размещен на высоком подвальном этаже и увенчан в центре небольшим бельведером с флагштоком. Гладкоштукатуренные фасады здания прорезаны высокими прямоугольными окнами. На кровле здания по периметру установлена декоративная балюстрада. Плоскости стен оформлены лопатками и небольшими нишами в характере раннего классицизма.

⁶ Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга. Т. 4. СПб, 1826.

Вероятно, такой характер оформления стен мог быть использован и для оформления расположенного рядом Кухонного корпуса.

Около 1840 г. деревянная пристань на территории дачи была заменена на каменную по проекту Д.Ф. Адамини (1792-1860). Пристань была облицована гранитом и украшена решёткой, изготовленную на одном из чугунных заводов в Сибири, принадлежащих Белосельским-Белозерским.

Перестройка усадьбы князей Белосельских-Белозерских в середине XIX в.

Около 1846 г. владельцем Крестовского острова князем Э. А. Белосельским-Белозерским были начаты работы по перестройке зданий на территории дачи.⁷ Однако ему не суждено было завершить задуманные работы ввиду внезапной смерти, в том же году скончалась его мать – княгиня А.Г. Белосельская-Белозерская.

В 1846 г. Крестовский остров перешел к четырехлетнему сыну Константину Эсперовичу. Вдова княгиня Е.П. Белосельская-Белозерская, ввиду малолетства сына, осуществляла общее руководство строительными работами и фактически выступала их заказчиком. Для управления недвижимыми имениями несовершеннолетнего князя в Санкт-Петербургской дворянской опеке был создан Опекунский совет, который получил право распоряжаться денежными средствами по продолжавшейся перестройке здания.

К сожалению, проектные чертежи и другие документы о строительстве на Крестовском острове не сохранились, о строительных работах на даче можно судить лишь по отчетам Опекунского совета, который распоряжался выплатами по счетам строительных подрядчиков за работы по даче на Крестовском острове. Выплаты производились за работы по перестройке оранжерей, по строительству новой деревянной дачи, за меблировку и драпировку помещений, а также за работы по благоустройству сада. Строительство каменных оранжерей велось под наблюдением архитектора Л.Я. Тиблена (1805-1883). Всего на перестройки и убранство дома со службами в 1846 – 1847 гг. было затрачено 18 876 руб.⁸

К первой половине XIX в. относится несколько изображений дачи князей Белосельских-Белозерских, которые позволяют делать представление о внешнем облике главного дома и некоторых служебных построек.

В частности, на рисунке неизвестного художника с изображением дачи княгини Белосельской-Белозерской на Крестовском острове со стороны Невки, опубликованном в

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

журнале «Иллюстрация» в 1847 году, справа от главного дома просматривается каменная постройка, своим расположением внешне напоминающая Кухонный корпус. Фасад этой одноэтажной постройки с окнами второго света декорирован пилястрами, наличниками, штукатурными рамами и балюстрадой по карнизу.

Строительные работы на участке дачи на Крестовском острове возобновились в 1849 г. В делах Санкт-Петербургской дворянской опеки имеются документы о затратах Опекунского совета на строительные работы с 1 мая 1849 г. по 1 мая 1850 г. В это время начались работы по перестройке пришедшей в ветхость главной дачи «с надстройкою второго этажа». На перестройку дачи в сезон 1849 г. было затрачено 13 347 руб.⁹

В 1849 г. были проведены работы по осушению местности вокруг дачи, для чего вблизи оранжерей был вырыт канал. В этот же сезон были выстроены службы при новых оранжереях. Для ограждения усадебного сада в 1849 – 1850 гг. была сделана новая железная решетка, вход в парк был оформлен трехчастными ажурными воротами.

В Отчете Императорской Академии художеств за 1848-1849 гг. академический год отмечается: «Профессор А.И. Штакеншнейдер ... приступил к перестройке по вновь проектированному им фасаду загородного дома князей Белосельских-Белозерских, что на Крестовском острове...».¹⁰

В 1850 - 1851 гг. главный дом усадьбы был перестроен по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера (1805-1865).¹¹

При перестройке главного дома А.И. Штакеншнейдер сохранил объемную и планировочную крестообразную композицию первоначальной постройки. Боковые крылья архитектор надстроил третьим этажом до уровня верха первого яруса центрального восьмигранного помещения. Два верхних яруса башни А.И. Штакеншнейдер заменил широким восьмигранным бельведером с кровлею сложной барочной формы.

В период с 1 мая 1850 г. по 1 мая 1851 г. Опекунский совет выплатил по счетам подрядчиков за эти работы 16 974 руб. 15 коп.¹²

За отчетный период Опекунского совета с 1 мая 1851 г. по 1 мая 1852 г. на перестройку главной каменной дачи было затрачено 29 067 руб. 24 коп.. На устройство

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

¹⁰ Торжественные публичные собрания и отчеты Императорской Академии художеств (1817-1859) / сост., авт. вступ. и примеч. Н.С. Беляев; БАН. - СПб.: БАН, 2015. С. 402.

¹¹ Эйсер А. Штакеншнейдер А.И. // Зодчий. 1902. №12. С.150.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

дорог и дорожек, аллей, канала и пруда в саду и на ремонт дач затрачено 25 827 руб. 59 коп.¹³

В 1851 г. по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера началось возведение новых каменных служб на месте, сломанных между 1849 и 1851 гг. деревянных построек скотного двора, имевших форму полукруга.¹⁴

Строительные работы по возведению служб и перестройке главной дачи продолжались в 1852 г. Архитектор А.И. Штакеншнейдер отметил в своем дневнике дни, в которые он ездил на Крестовский остров осматривать работы по строительству каменного дома и служб (в 1852 г. архитектор побывал на строительной площадке только три раза).

В Отчете Императорской Академии художеств за 1851-1852 гг. академический год отмечается: *«Профессор А.И. Штакеншнейдер ... на постройку на Крестовском острове для наследников князя Белосельского-Белозерского, конюшенного двора и служебного дома, которые уже строятся, сверх того, оканчивал для сих же наследников перестройку каменных домов, что у Аничкова моста и на Крестовском острове...»*.¹⁵

В 1852 г. по проекту А.И. Штакеншнейдера в соответствии с новым архитектурным оформлением главного дома был изменен фасад каменного Кухонного корпуса.

В отчете Опекунского совета с 1 мая 1855 г. по 1 мая 1856 г. значатся следующие статьи расходов: на перестройку и меблировку каменной дачи (45 965 руб. 90 коп.), на устройство и исправление дорог и дорожек (2 589 руб. 25 коп.), на устройство оранжерейного зала и сторожевых домиков (2 241 руб. 25 коп.), на постройку каменных служб (3157 руб. 65 коп.).¹⁶

Во время проведения больших строительных работ на усадьбе в середине XIX в. был заново оформлен участок земли между главным домом и пристанью.

Внешний облик перестроенного А.И. Штакеншнейдером главного дома дачи князей Белосельских-Белозерских, а также прилегающей территории, запечатлен на акварелях В. Садовникова из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга, исполненных с натуры в августе 1860 г.¹⁷

В 1865 г. владельцы Крестовского острова – Елена Павловна Белосельская-Белозерская (во втором браке – княгиня Кочубей) (1812-1888) и ее сын корнет лейб-

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1152.

¹⁵ Торжественные публичные собрания и отчеты Императорской Академии художеств (1817-1859) / сост., авт. вступ. и примеч. Н.С. Беляев; БАН. - СПб.: БАН, 2015. С. 459.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1152.

¹⁷ ГМИ СПб. Инв. № I-A-617-а, Инв. № I-A-618-а.

гвардии Конного полка Константин Эсперович Белосельский-Белозерский (1843-1920) заложили весь Крестовский остров со всеми находящимися на нем постройками в Санкт-Петербургском кредитном обществе. Для оценки имущества в марте 1865 г. была составлена подробная опись Крестовского острова. Ко времени совершения залога на территории княжеской дачи находились следующие постройки: каменная дача с каменными кухней и ледником при ней; оранжереи каменная, железная и деревянная; птичник деревянный на каменном фундаменте; дом для княжон деревянный, крытый соломой; дача княжая изба «со светелкою на каменном фундаменте, деревянная, с деревянными службами»; дом садовника – двухэтажный, с каменным нижним и деревянным верхним этажом; деревянный дом для рабочих; три каменные дома для прислуги; деревянная баня, крытая тесом; два сарая, две сбруйные, два ледника и конюшня на 40 стойл деревянные на каменном фундаменте. Большинство строений были покрыты железом. Парк усадьбы был обнесен металлической оградой. На территории дачи находились сад английский, сад французский, парк, овощной и ягодный огороды. Общая оценка составила 58 723 руб.¹⁸

18 декабря 1867 г. между сонаследниками покойного князя Эспера Александровича Белосельского-Белозерского был совершен раздельный акт. По этому акту княгине Кочубей отошла территория княжеской дачи на Крестовском острове со всеми постройками и парком, а князь Константин Эсперович был утвержден во владении всей остальной частью Крестовского острова.

В 1884 г. князь К.Э. Белосельский-Белозерский продал дом на Невском проспекте вел. кн. Сергею Александровичу, вступившему в брак с вел. кн. Елизаветой Фёдоровной (родной сестрой будущей императрицы Александры Федоровны).

С 1884 г. дача на Крестовском острове стала местом постоянного жительства семьи князя Белосельского-Белозерского. В том же году Крестовский остров был заложен его владельцем в Санкт-Петербургском Тульском земельном банке. В связи с залогом были изготовлены фиксационные чертежи построек усадьбы и составлены новые описи имущества.¹⁹ Фиксационные чертежи отдельных служебных построек усадьбы были обнаружены в фонде коллекции архитектурной графики.²⁰

Согласно описи 1884 г. на территории усадьбы князя К.Э. Белосельского-Белозерского находились: главный дом, дача со службами, изба князя и дом служащих, службы при доме князя, прачечная и электрическая станция при главном доме, оранжерея,

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д. 1190.

¹⁹ РГИА. Ф.596. Оп.14. Д.257.

²⁰ РГИА. Ф.1424. Оп.2. Д.179.

богадельня с церковью и школой, ферма. Остальные постройки описаны следующим образом: каменный корпус для кухни главной дачи, служебный дом при главной даче – жилой трехэтажный дом, два одинаковых каменных одноэтажных с деревянным мансардным этажом флигеля, один из которых «с внутренней лучшей отделкой для жилой квартиры высшего назначения чем прислуги», примыкающая к одному из этих флигелей каменная одноэтажная служба и таких же размеров деревянная служба у другого «*маленького жилого флигеля*». Так называемая «княжья изба» описана как деревянный двухэтажный на каменном фундаменте дом в русском сельском стиле, со стенами, рубленными из толстых бревен, крыльцом, галереей и балконом. Рядом с княжьей избой находилась «*вторая малая изба*» — деревянный одноэтажный дом на каменном фундаменте также в «*русском сельском стиле*». Оранжереи с домом садовника – смешанной постройки – из камня, дерева и металла. Непосредственно оранжереи – с многочисленными «*стеклячатыми*» стенами, крышей и перегородками. К оранжереям принадлежали службы, состоящие из деревянной избы с пристройками для ледника и кладовых, деревянные конюшни на 4 стойла с сараем и деревянный навес. Также на территории усадьбы находились деревянные крытые железом конюшни на 9 денников и 22 стойла, с сеновалом. Ферма располагалась на северо-западе от главного дома, за территорией усадьбы, и состояла из 2-х жилых домов «*в швейцарском стиле*», трех коровников и двух служб.²¹

Среди обнаруженных чертежей в РГИА оказался фиксационный чертеж Кухонного корпуса, дающий полное представление об этой постройке.²² Одноэтажное здание симметричное в плане здание на пять осей имело второй свет, реализованный через окна овальной формы. Второй свет был необходим, прежде всего, большому перекрытому сводом квадратному в плане помещению главной кухни, расположенной в центре здания. Примечательно, что по северному фасаду окна нижнего этажа и второго света оказались ложными, кроме одного центрального окна. Таким образом, главная кухня хорошо освещалась с южной стороны. Вдоль северной стороны располагались разнообразные по назначению очаги и плиты. По обоим сторонам зала в двух уровнях располагались складские помещения. Вход в здание осуществлялся с западной стороны, через прихожую, где находилась лестница на антресольный этаж. В северо-западном углу находилось небольшое помещение с угловой печью. В главную кухню вел один дверной

²¹ Степанова Е.А. Историческая справка к проекту реставрации Дома садовника. Проект реставрации (воссозданию здания) бывшего Дома садовника усадьбы Белосельских-Белозерских. 2002 г. Архив КГИОП, инв. № Н-7816.

²² РГИА. Ф.596. Оп.14. Д.257. Л.9.

проем, смещенный к южной стене. Другой дверной проем в центре восточной стены вел через проходное помещение в огороженный и примыкающий к восточную фасаду здания хозяйственный двор неправильной формы в плане. Здесь, в юго-западной части, был построен каменный ледник. Очевидно, что двор использовался для подвоза продуктов питания, воды и дров, а также для содержания небольшого количества домашней птицы. Надо полагать, что ввиду небольших площадей, остальные помещения предназначались для хранения разнообразных продуктов питания. В помещениях антресольного этажа вели небольшие деревянные лестницы.

Ввиду близости Кухонного корпуса к главному дому, архитектурное решение здания было выполнено по проекту А.И. Штакеншнейдера в едином ключе. Фактически зданию был придан облик паркового павильона. Как и главный дом, фасады Кухонного корпуса получили идентичную архитектурную обработку. Прямоугольные и овальные оконные проемы были оформлены профилированными наличниками. Боковые части здания, заключающие по одной оси, за счет оформления вертикальными филеобразными лопатками, получили вид «ложных» ризалитов. Этот прием позволил придать небольшому зданию объемно-пространственный ритм и художественный интерес. Кровля здания оказалась скрыта декоративной балюстрадой с тумбами, охватывающей здание по периметру.

В последующие годы многочисленные постройки княжеской усадьбы неоднократно ремонтировались, частично перестраивались и надстраивались, что отражалось в описях заложенного имущества. Жилые и служебные здания совершенствовались с инженерной точки зрения, были оснащены водопроводом, канализацией, электричеством и пр.

Для ведения текущих дел и поддержания порядка на Крестовском острове существовал административный штат, состоявший из управляющего, архитектора, бухгалтера, кассира, конторщиков, десятников и смотрителей, а также других рядовых служащих (сторож конторы, лесник, ночной сторож, кухарка, полойка).

В феврале 1903 г. для распоряжения имениями и заводами князя К.Э. Белосельского-Белозерского, обслуживания и выплаты долгов кредитным организациям было учреждено Опекунское управление. В отчетах Опекунского управления за 1903-1909 гг. отмечалось, что на содержание дома на Крестовском острове было потрачено 70 710 рублей.

В 1910-е гг. был разработан и напечатан план Крестовского острова со схемой разбивки территории острова на земельные участки, предназначенные для сдачи в долгосрочную аренду частным и юридическим лицам. Суммы от продажи земельных

участков Крестовского острова являлись единственным источником для содержания семьи Белосельских-Белозерских. В то же время, выплаты процентов по залогу острова в Санкт-Петербургском Тульском земельном банке, значительные расходы по содержанию дорог и построек острова привели к тому, что владение Крестовским островом стало убыточным. Критическое положение не спасло и освобождение высочайшим распоряжением от обязательств по уплате долга Государственному Банку.

В 1916 г. финансовая ситуация с владельцами Крестовского острова вынудила Опекунское управление продать весь остров английскому обществу с ограниченной ответственностью «Русский Трест» и «Финансовой компании». Земля Крестовского острова была оценена в пять миллионов рублей. Для получения доходов с земли Крестовского острова и распродажи участков «Русский Трест» и «Финансовая компания» обязались учредить «Русское акционерное общество».

Каменный дом со служебными постройками и прилегающим парком князь К.Э. Белосельский-Белозерский сохранил в своем владении.

В 1917 г. журнал «Столица и усадьба» опубликовал заметку Кондакова о даче князей Белосельских-Белозерских на Крестовском острове, в которой содержалось подробное описание обстановки и убранства помещений главного дома. Статья была проиллюстрирована фотографиями с изображением интерьеров и наружных видов. Публикация оказалась единственным публичным представлением частного владения в дореволюционных источниках, вышедшая незадолго до уничтожения института частной собственности в России и фактически уничтожения богатого родового имения.²³

Доверенностью от 13 февраля 1918 г. князь К.Э. Белосельский-Белозерский передал право управлять и распоряжаться всем своим имуществом, включая имущество на Крестовском острове, своему внуку ротмистру Сергею Сергеевичу Белосельскому-Белозерскому (1895-1978).

Усадьба князей Белосельских-Белозерских в советское время

После Октябрьского переворота и прихода к власти большевистского правительства, князь С.С. Белосельский-Белозерский 29 мая 1918 г. продал всю обстановку дома на Крестовском острове коммерсанту греческому подданному Амвросию Павловичу Петрокино.²⁴ Очевидно, что этот шаг был продиктован необходимостью

²³ Столица и усадьба. 1917. №76. С. 4-9.

²⁴ РГАДА. Ф. 1480. Оп.1. Д.168. Имущественные документы князей Белосельских-Белозерских на недвижимую собственность в Петербурге. 1906-1918 гг.

получения денежных средств и предстоящим отъездом Белосельских-Белозерских из России.

Декретом ВЦИК от 20 августа 1918 г. "Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах" недвижимое имущество частных подлежало национализации. В последующие годы, отдельными распоряжениями органов местной власти были национализированы частные постройки на Крестовском острове, включая бывшее владение князей Белосельских-Белозерских.

В 1920-х – 1930-х гг. территорию бывшей дачи Белосельских-Белозерских занимал учебно-показательный питомник Всероссийского сельскохозяйственного музея, в котором размещались огороды, теплицы, пашни, птичник, улей, фермы, рыбный завод. Позднее появились племенной рассадник и ботанико-полевой участок. Питомник демонстрировал достижения отраслей животноводства, огородничества, плодовоовощеводства, пчеловодства и цветоводства. Очевидно, что находящийся рядом бывший Кухонный корпус также использовался в хозяйственных и, возможно, в жилых целях учреждения.

В 1929 г. Музей передал в аренду целлюлозно-бумажному Техникуму два здания – главный дом бывшей усадьбы и главный корпус хозяйственного двора. В связи с размещением учебного заведения был выполнен проект приспособления зданий. Проект предполагал разборку и установку деревянных перегородок, закладку некоторых внутренних дверных проемов для организации изолированных помещений учебных кабинетов, организацию кухни и санузлов, замену каминов круглыми печами. Сведений об использовании в текущий период бывшего Кухонного корпуса не имеется.

В 1932 г., в рамках «социалистической реконструкции Ленинграда», начинается строительство Центрального парка культуры и отдыха на Кировских островах (далее - ЦПКиО). Крестовскому острову отводилась роль центра активного отдыха и спорта. По проекту архитектора А. С. Никольского в западной части острова строится большой спортивный стадион. В 1934 г. в мастерской Никольского было создано три проекта планировки парка на Крестовском острове. Все они предполагали значительное изменение планировки участка бывшей княжеской дачи. Все постройки, кроме главного здания, намечалось снести, пруды засыпать. В главном здании должен был разместиться «дом художественной самодеятельности».

Грандиозные планы архитектора А.С. Никольского в полной мере реализовать не удалось ввиду начавшейся Великой Отечественной войны. В период войны деревянные постройки бывшей княжеской усадьбы были значительно повреждены и разобраны в хозяйственно-бытовых целях. Главный дом бывшей княжеской усадьбы получил существенные разрушения в результате попадания авиабомбы. По этой причине были

разрушены конструкции здания и утрачена кровля, что повлекло последующее разрушение постройки. Находящийся рядом бывший Кухонный корпус, вероятно, повреждений не получил.

7 октября 1945 г. в западной части Крестовского острова заложен городской парк отдыха - Приморский парк победы. Над разработкой проекта парка работали архитекторы П. С. Волков, В. В. Медведев, О. И. Руднев, В. В. Степанов. В состав территории парка была включена и территория бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. На основной части бывшей усадьбы предполагалось создать Детский сектор, северная часть была включена в планировочную композицию нового парка, восточная часть частично отошла в пользование городской больнице Ждановского района.

В 1951 г. был составлен технический проект создания павильона Детского сектора в бывшем главном доме князей Белосельских-Белозерских. В ходе проектирования институтом «Ленпроект» были проведены обмерные работы. К этому времени наружные кирпичные стены здания сохранялись на полную высоту и имели следы архитектурно-художественного убранства. В рабочем проекте 1952 г. было предусмотрено приспособление различных помещений дворца под кружки и секции для занятий детей. Осуществление проекта планировалось на 1953 г., но реализовать проект не удалось. Спустя некоторое время здание, огражденное от детской площадки деревянным забором, разобрали во избежание несчастных случаев. Установить характер использования в это время бывшего Кухонного корпуса не представляется возможным.

С 1953 г. часть территории бывшей усадьбы Белосельских-Белозерских была занята автобазой Министерства культуры. Бывшие служебные флигели усадебного комплекса подверглись перестройкам и были приспособлены для производственных нужд. На территории автобазы были возведены современные металлические ангары, а существующие исторические здания обросли многочисленными пристройками.

Вероятно, именно в этот период была осуществлена капитальная реконструкция бывшего Кухонного корпуса, о проведении в это время которой нам известно из «Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости» по рассматриваемому объекту.

В результате капитальной реконструкции здание претерпело полную перестройку с надстройкой вторым этажом, заменой несущих конструкций и кровли, перепланировкой, пробивкой дверных и оконных проемов, устройством лестниц, балкона, нового входа. Ввиду изменения объемно-планировочного решения здания необходимость сохранения архитектурного декора фасадов полностью отпала. Здание было гладко оштукатурено без

позтажных членений и выделения оконных проемов. Наружное оформление здание выполнено в приемах петербургского классицизма, что обеспечивало сооружению нейтральный облик.

Проектная документация по осуществленной в 1950-е гг. перестройке бывшего Кухонного корпуса не выявлена.

Во второй половине XX в., несмотря на строительство огромного стадиона им. С.М. Кирова, а также создания Приморского парка Победы, Крестовский остров для большинства ленинградцев оставался малодоступной частью города. Это обстоятельство не позволяло развивать здесь сферу услуг, жилое и социальное строительство. После открытия в 1999 г. станции метрополитена «Крестовский остров» приток горожан и туристов на остров резко возрос.

По заказу городской администрации НИПИ Генплана под руководством академика архитектуры В.Ф. Назарова была разработана «Концепция развития Крестовского острова», согласно которой за восточной оконечностью острова были закреплены (сохранены) спортивно-досуговая, рекреационная, частично жилая функции, за западной – спортивная и рекреационная. В последующие годы предпринимательского роста эти направления городской жизни получили большое развитие.

Отчасти эти процессы подтолкнули и возобновление реставрационной деятельности на объектах бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

В конце 1990-х гг. институтом «Спецпроектреставрация» был разработан проект капитального реставрационного ремонта оранжерей.

В 2001 г. осуществлена комплексная реконструкция бывшего Главного корпуса хозяйственного двора под представительские и жилые цели.

Здание бывшей дачи князей Белосельских-Белозерских было восстановлено по проекту, разработанному в 2004-2007 гг. ОАО «ЛенжилНИИпроект» и предусматривающему воссоздание по обмерным чертежам наружного исторического облика. Внутренняя планировка здания была осуществлена для нового функционального назначения - апартамент-отеля.

В 2006-2007 гг. ООО «Аллегория» разработало проект воссоздания бывшего Дома садовника.

В 2019-2020 гг. по заказу ООО «Теплый стан» (Москва)²⁵ по проекту ООО «Литейная часть-91» генеральным подрядчиком работ ООО «ЛЮФТ» проводились работы по капитальному ремонту с перепланировкой здания бывшей княжеской дачи и

²⁵ Объект недвижимого имущества передан ООО «Газэнергопром Девелопмент» в аренду ООО «Теплый стан» на основании договора аренды от 15 ноября 2017 года.

благоустройству прилегающей территории. Данные работы не коснулись здания и территории бывшего Кухонного корпуса, который находился на обособленной от главного дома территории.

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

Российский государственный исторический архив (РГИА)

Ф. 596. Оп. 14. Д. 257. Фасады, планы и разрезы каменных служб при главной даче острова. Б/д.

Ф. 1288. Оп. 5. 1907 г. Д. 13. Дело по вопросу о благоустройстве Крестовского острова и присоединении его к Петербургу. 1907-1917 гг.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 171. Планы земельных участков, выделенных разным лицам из имени Петербургского строительного акционерного общества "Крестовский остров" и заложенных ими в Петербургском губернском кредитном обществе. Б/д.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 178. План Крестовского острова с показанием проекта разбивки его на строительные кварталы. Б/д.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. План части Крестовского острова, принадлежащей князю Белосельскому-Белозерскому, фасады, планы и разрезы каменных служб при главной даче острова. Б/д.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1150. Об опеке над несовершеннолетними детьми и именными в Петербургской губ. умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1151. Об опеке над имуществом умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1152. Отчет по опеке над имуществом умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 513. Оп. 169. Д. 271. План Крестовского острова.

Ф. 2188. Оп. 1. Д. 80. План Ленинградского парка культуры и отдыха на Кировских островах.

Ф. 2188. Оп. 1. Д. 86. Фотографии, открытки и вырезки из газет и журналов с видами Елагина и Крестовского островов, внешнего вида и внутреннего убранства Елагина дворца и других зданий, сцены из народных гуляний на островах. Ф 2188. Оп. 1. Дд. 34, 35, 36.

Библиография

1. Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986.
2. Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996.
3. Даянов Р.М., Залманзон А.М. Крестовский остров: проблемы градостроительного развития // Вестник гражданских инженеров. 2017. №4 (63). С. 14-22.
4. Дмитрий Козлов. Остров имени Никольского. Альбом-исследование. СПб, изд. "Красный матрос", 2005.
5. Ефремов Г. Крестовский остров // Блокнот агитатора. 1968. № 5. С. 42-48.
6. Залманзон А.М. Охотничий замок на Крестовском острове // Вестник гражданских инженеров. 2018. №2 (67). С. 14-20.
7. Иллюстрация, 1847, № 39.
8. Историческое описание столичного города СПб от начала заведения оного с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779.
9. Кондаков С. Дом Белосельских-Белозерских // Столица и усадьба. 1917, №76.
10. Крестовский остров // Отечественные записки. 1820. Ч. 2. Кн. 4. С. 198-207.
11. Ленинград. Путеводитель // Сост.: В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1988.
12. Марков В.И. Кировские острова. (Изд. 2-е, испр. и доп.). Л., 1965.
13. Марков В.И. Парки Победы. Л., 1962.
14. Михайлов М. Петербург и его окрестности / Северное сияние. СПб., 1862. Вып. 9. С. 593-606.
15. Муниц. В. Л. Лаун-теннис в Санкт-Петербурге. СПб, 1991.
16. На островах близ Петербурга / Нива. 1881. № 27. С. 595-596.
17. Оль Г.А. Александр Никольский. Л., 1980.
18. Петрова Т.А. Андрей Штакеншнейдер. Л. 1978.
19. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1889 года. СПб., 1994.
20. Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб, 1906.
21. Сады и парки Ленинграда / Сост. В.П.Иванова. Л., 1981.
22. Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга. Т. 4. СПб, 1826.
23. Сергеев В.И. Крестовский остров // Русская речь. 1980. № 1.

24. Синцов Н.Д. Кировские острова. Л., 1937.
25. Столпянский П.Н. Петербург. Как возник, основался и рос Санкт-Петербург. СПб., 1995.
26. Цендровская С.Н. Крестовский остров от НЭПа до снятия блокады. Публикация Н.К. Цендровской //Невский архив Историко-краеведческий сборник, М-СПб., 1995.
27. Эйснер А. Штакеншнейдер А.И. // Зодчий. 1902, №12.

Интернет-ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт. <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. Шварц Р.Е. «План местности занимаемой ныне Ст. Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ея Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений». - [Санкт-Петербург]: Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ. *Фрагмент с островами Невской дельты*
2. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1725 г. Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты
3. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). *Фрагмент с планом Крестовского острова*
4. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1756 г. Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты
5. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1762 г. Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты, включая Крестовский остров с лучевой планировкой
6. План Санкт-Петербурга И.Ф. Липгарта. Посл. четв. XVIII в. РГВИА (Ф. ВУА. Д. 22433)
Фрагмент с островами Невской дельты, включая Крестовский остров с лучевой планировкой
7. Н. Кирсанов. "Дворец бывшей на Крестовом острову". 1779 г. РНБ.
8. Гуляния на Крестовском острове. Гравюра по рис. А.П. Брюллова. 1822 г.
Издание «Собрание видов Санкт-Петербурга и его окрестностей». Тетрадь 4, лист № 16.
Катальные горки были сооружены на восточной оконечности Крестовского острова
9. А. Шелковников. «План и фасад дому Белосельской (на Крестовском острове)». *Гравированное изображение для издания «Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга». Т. 4. СПб, 1826. РНБ.*
10. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». Фрагмент плана с частью Крестовского острова. 1828 г. РНБ.
11. План Санкт-Петербурга. Составлен на основании плана Шуберта при Военно-Топографическом депо. 1840 г. РНБ.
Фрагмент с постройками на даче князей Белосельских-Белозерских
12. Неизвестный художник. Дача княгини Белосельской-Белозерской на Крестовском острове. Журнал «Иллюстрация». 1847 г.
13. «План столичного города Санкт-Петербурга». 1858 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова
- 13а. То же. *Фрагмент с планом усадьбы князей Белосельских-Белозерских*

14. Фасады и разрезы служб. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л. 4)
15. План 1 этажа служб. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л. 4)
16. Фасады, разрезы и план служебных зданий. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)
17. Фасады, разрезы и план служебных зданий. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)
18. Фасад «княжьей избы». Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)
19. Генеральный план усадьбы кн. Белосельских-Белозерских. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)
20. Фасад и продольный разрез Кухонного флигеля. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257. Л. 9)
21. Поэтажные планы Кухонного корпуса. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257. Л. 9)
22. План Санкт-Петербурга. 1908 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских
23. План Санкт-Петербурга. 1912 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских
24. Генеральный план Крестовского острова с показанием участков, сдаваемых в аренду частным лицам и организациям. 1914 г. РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л. 1)
- 24 а. То же. План усадьбы князей Белосельских-Белозерских в южной части острова.
(Кухонный корпус на плане не показан)
25. План Санкт-Петербурга. 1916 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских
26. План Санкт-Петербурга. 1917 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских
27. «Выкипировка из плана усадьбы состоящей в Ленинграде на Крестовском острове Учебно-показательного питомника Государственного сельско-хозяйственного музея». 1929 г. ЦГА НТД СПб *(Кухонный корпус на плане не показан)*
28. План Санкт-Петербурга. 1936 г.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком бывшей усадьбы

князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».

29. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939 г.

Фрагмент с частью Крестовского острова и территорией бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».

30. Фотосъемка Ленинграда с американского спутника. 1966 г.

Фрагмент с частью Крестовского острова и территорией бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».

31. Бывший Кухонный корпус усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

Вид с юго-западной стороны. 1980-е гг. Архив КГИОП. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».

32. Бывший Кухонный корпус усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

Вид с юго-восточной стороны. 1980-е гг. Архив КГИОП. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».



1. Шварц, Р.Е. «План местности занимаемой ныне Ст. Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений». - [Санкт-Петербург]: Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ. *Фрагмент с островами Невской дельты*



2. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1725 г. Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ. *Фрагмент с островами Невской дельты*



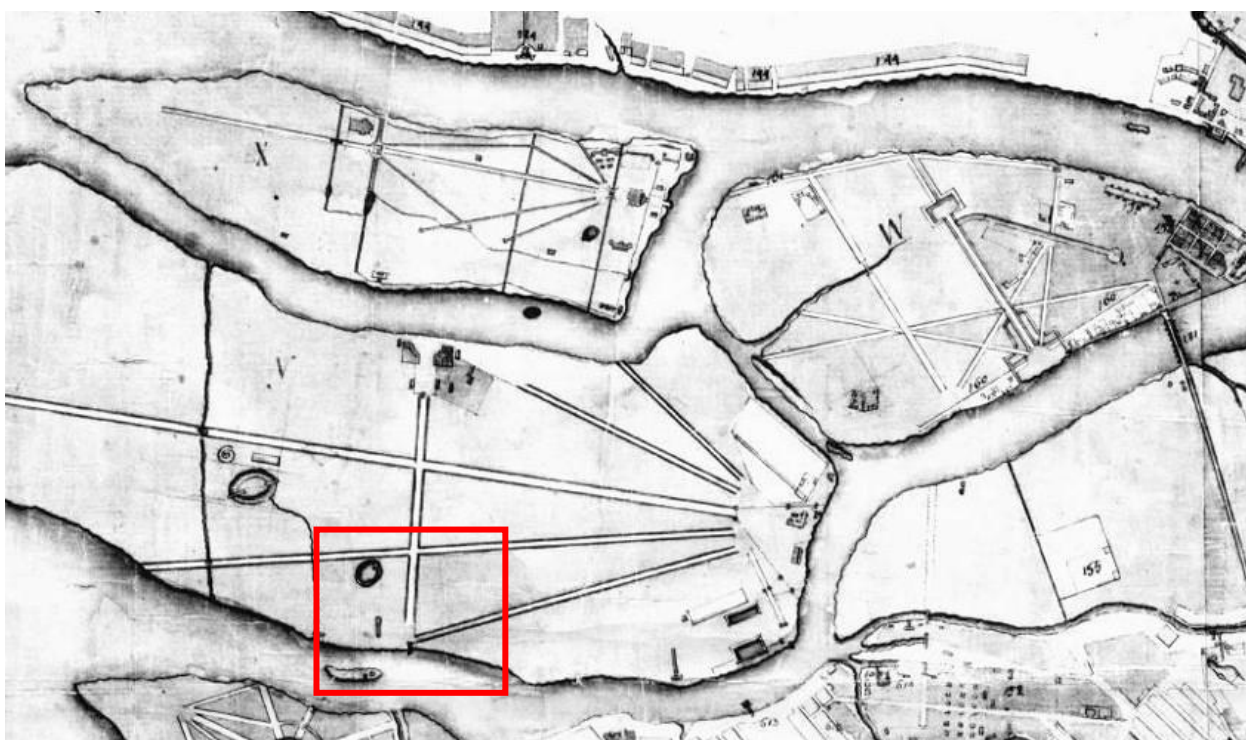
3. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). Фрагмент с планом Крестовского острова



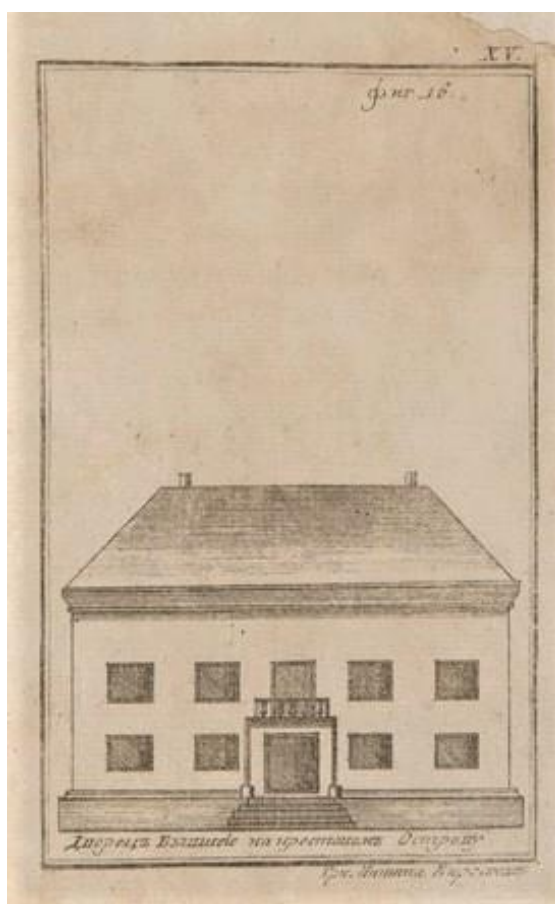
4. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1756 г.
Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты



5. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1762 г.
 Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
 Фрагмент с островами Невской дельты, включая Крестовский остров с лучевой планировкой



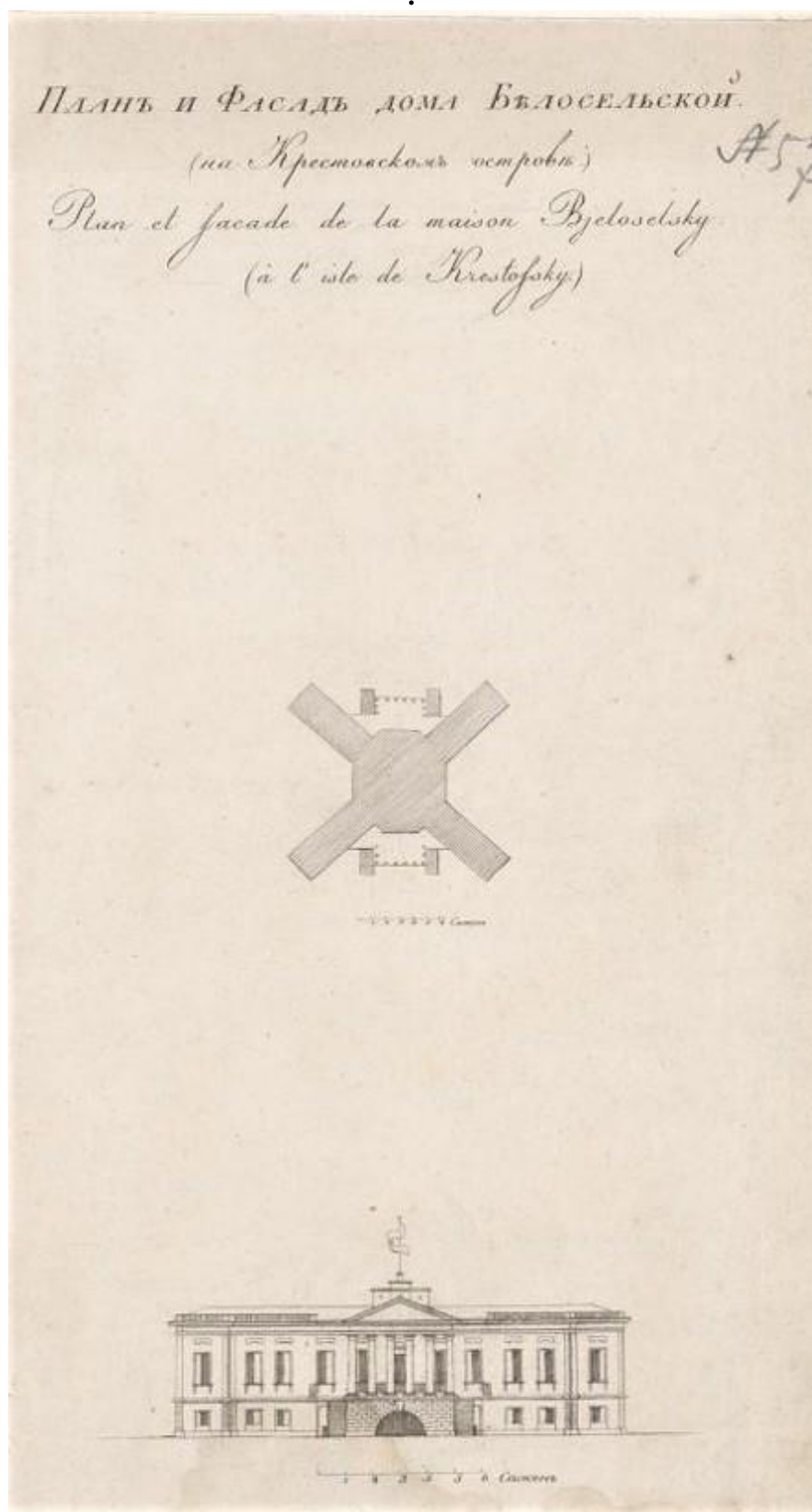
6. План Санкт-Петербурга И.Ф. Липгарта. Посл. четв. XVIII в.
 РГВИА (Ф. ВУА. Д. 22433)
 Фрагмент с островами Невской дельты, включая Крестовский остров с лучевой планировкой



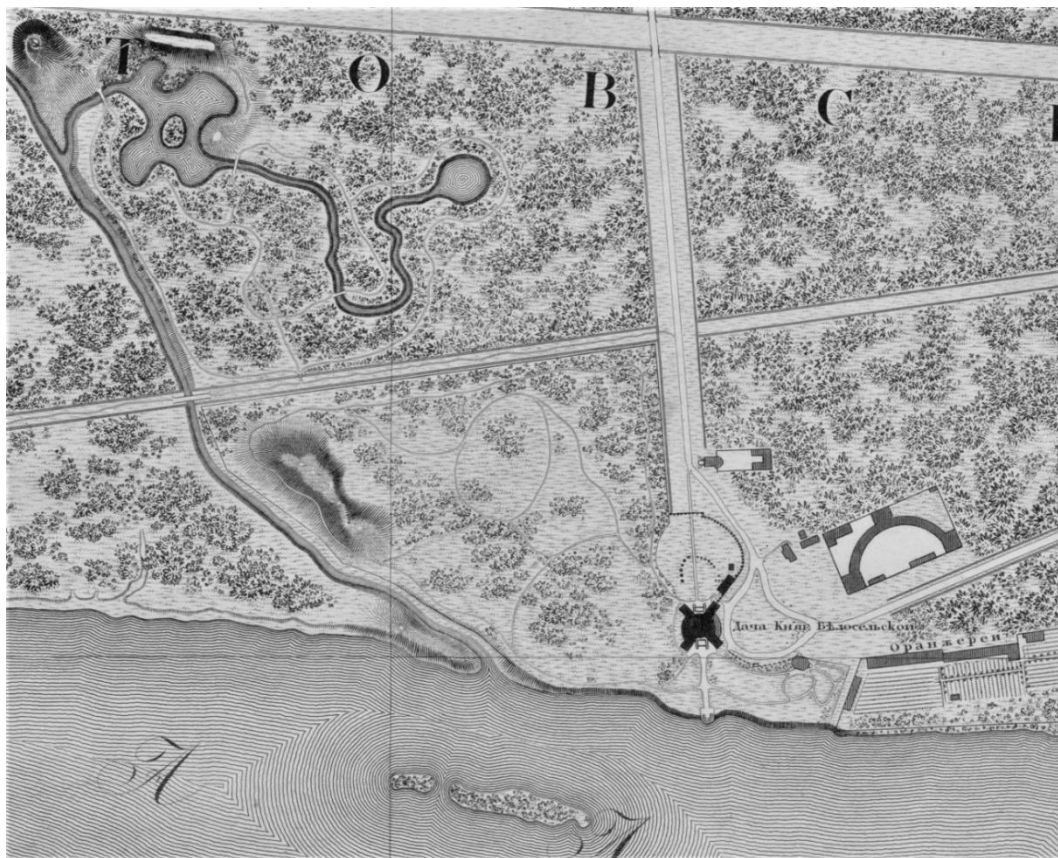
7. Н. Кирсанов. "Дворецъ бывшей на Крестовом острове". 1779 г. РНБ.



8. Гуляния на Крестовском острове. Гравюра по рис. А.П. Брюллова. 1822 г.
Издание «Собрание видов Санкт-Петербурга и его окрестностей». Тетрадь 4, лист № 16.
Катальные горки были сооружены на восточной оконечности Крестовского острова



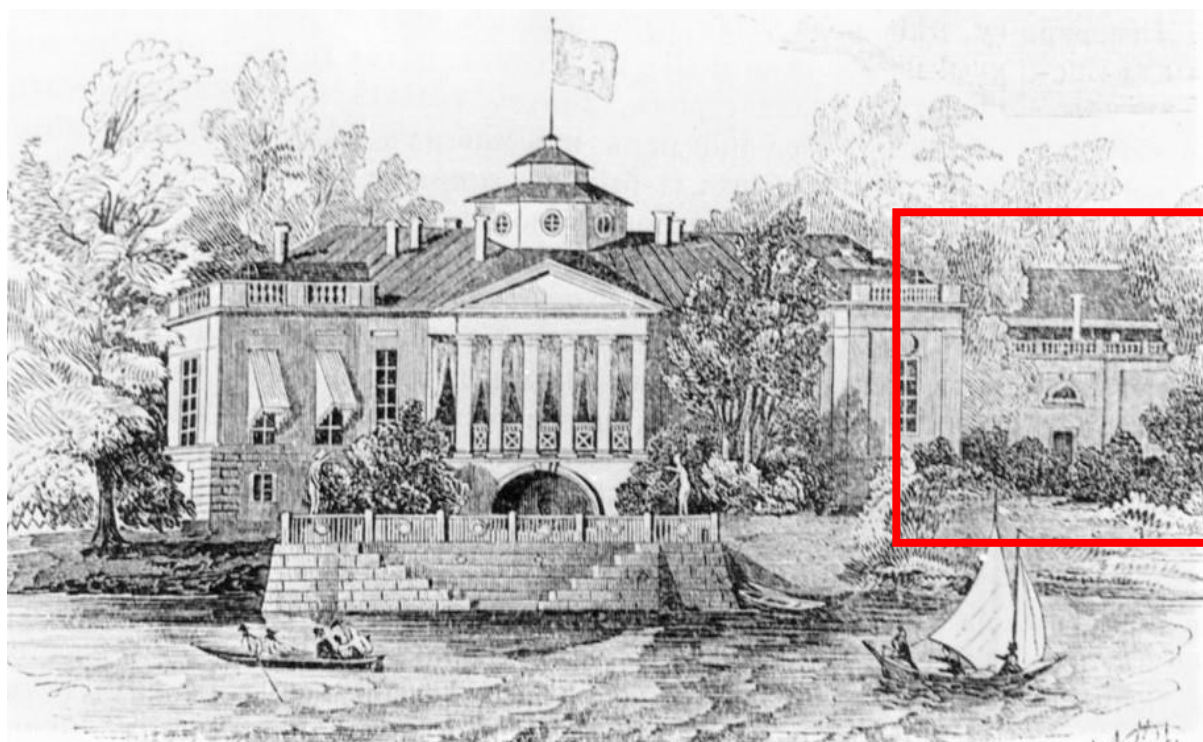
9. А. Шелковников. «План и фасад дому Белосельской (на Крестовском острове)». Гравированное изображение для издания «Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга». Т. 4. СПб, 1826. РНБ.



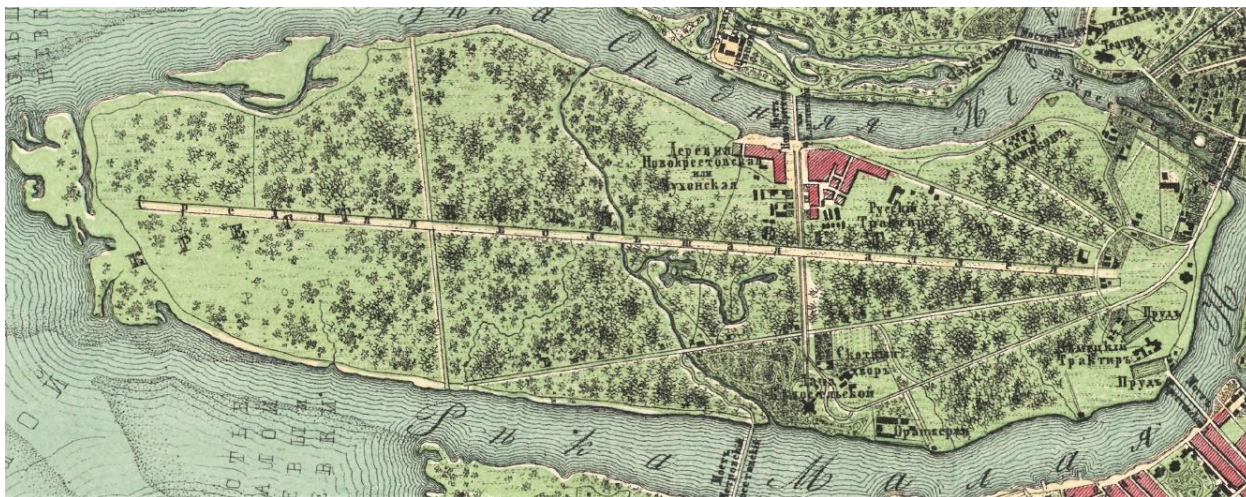
10. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». 1828 г. Фрагмент плана с частью Крестовского острова. РНБ.



11. План Санкт-Петербурга.
Составлен на основании плана Шуберта при Военно-Топографическом депо. 1840 г. РНБ.
Фрагмент с постройками на даче князей Белосельских-Белозерских.



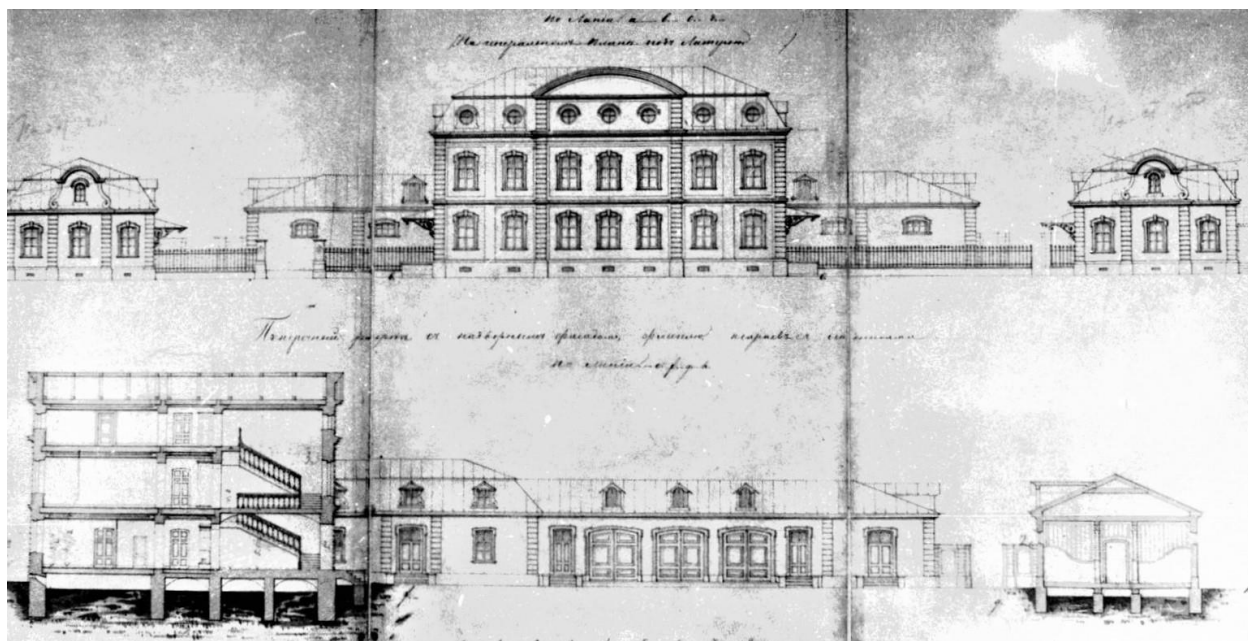
12. Неизвестный художник. Дача княгини Белосельской-Белозерской на Крестовском острове. Журнал «Иллюстрация». 1847 г.



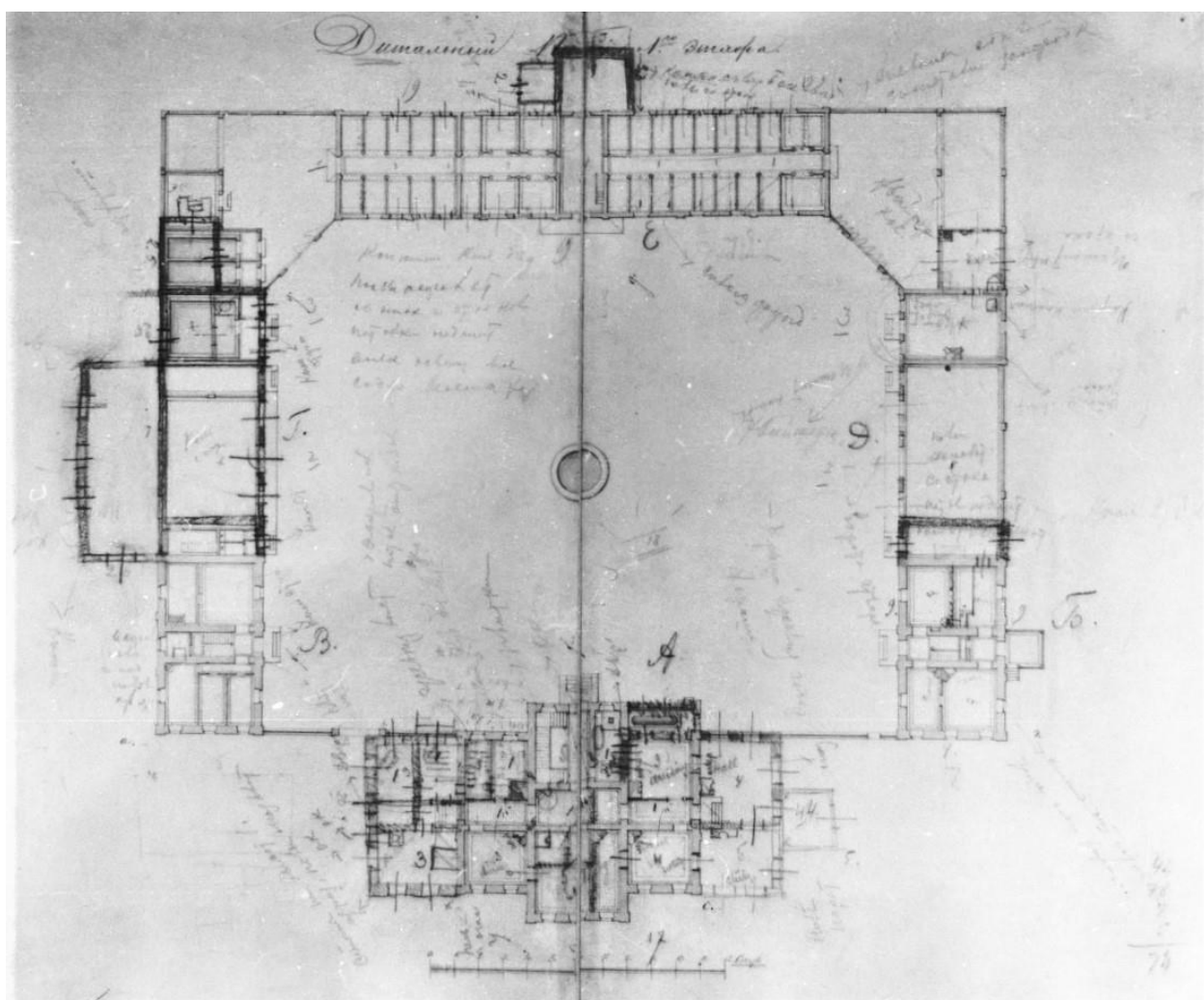
13. «План столичного города Санкт-Петербурга». 1858 г. РНБ
Фрагмент с планом Крестовского острова



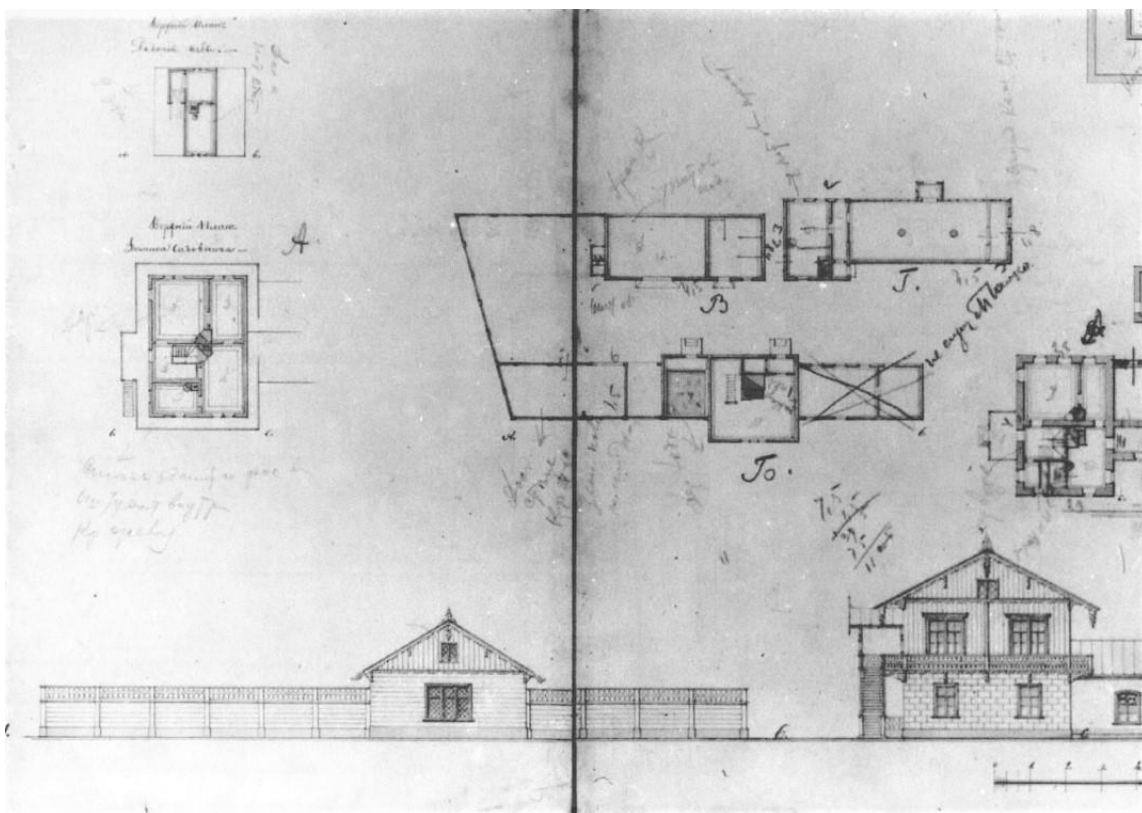
13а. То же. Фрагмент с планом усадьбы князей Белосельских-Белозерских



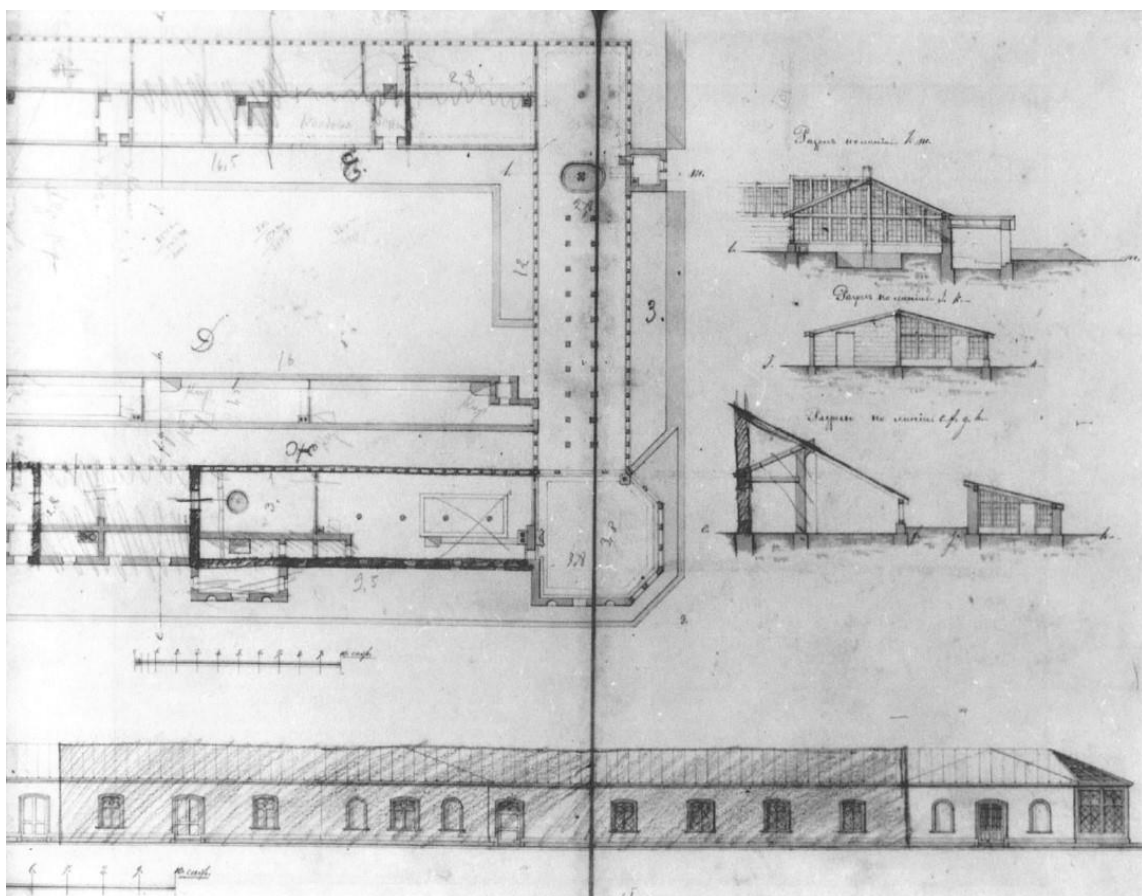
14. Фасады и разрезы служб. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в.
РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л. 4)



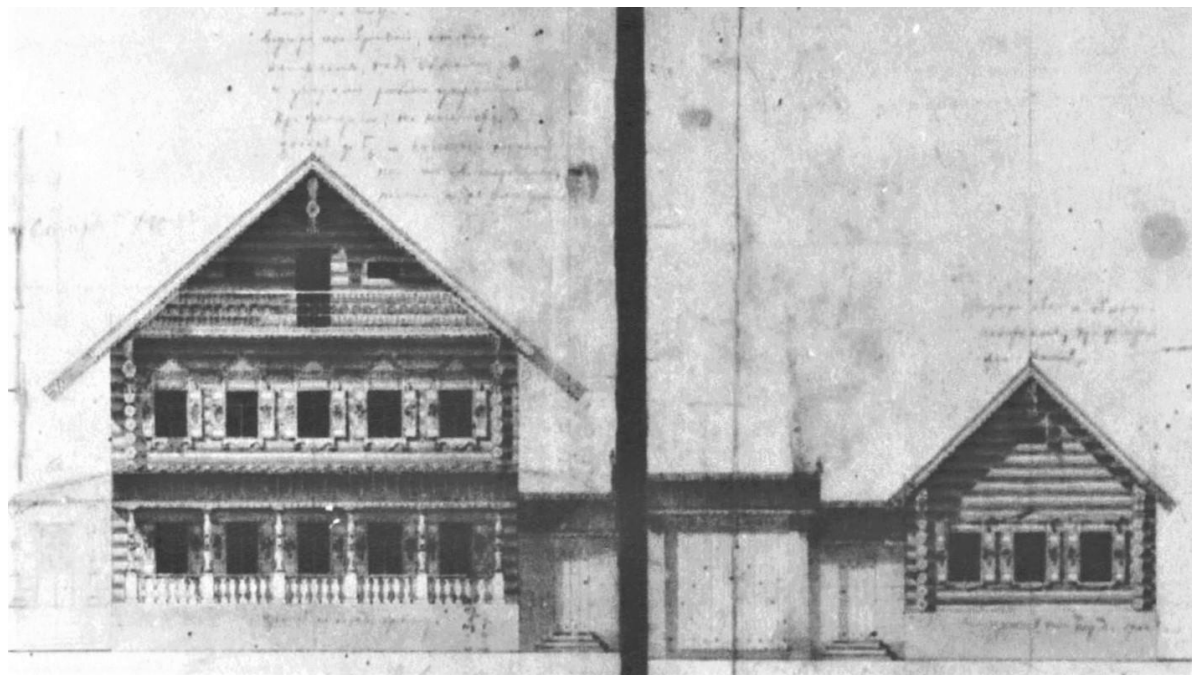
15. План 1 этажа служб. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в.
РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л. 4)



16. Фасады, разрезы и план служебных зданий. Фиксационный чертеж.
2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)



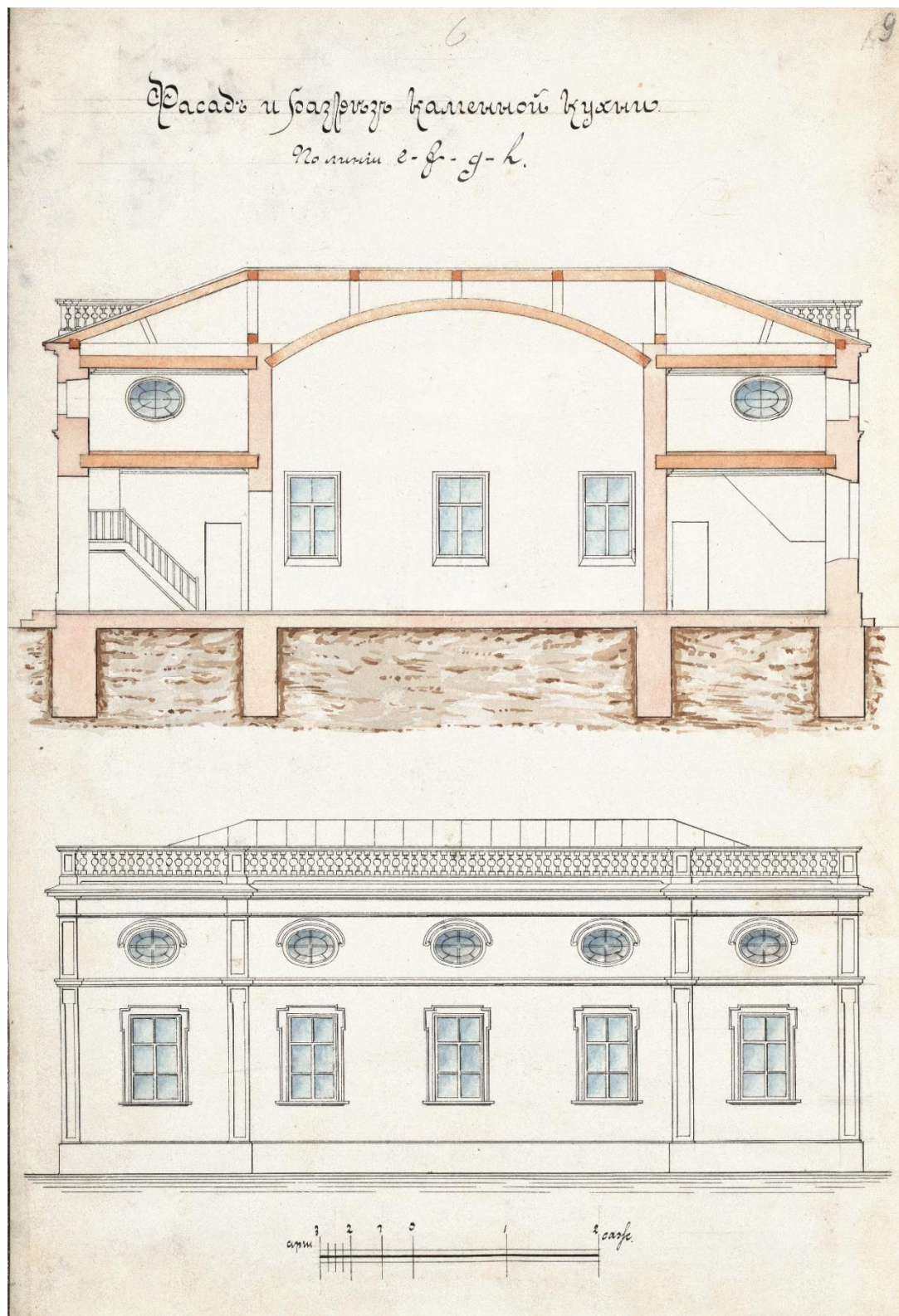
17. Фасады, разрезы и план служебных зданий. Фиксационный чертеж.
2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)



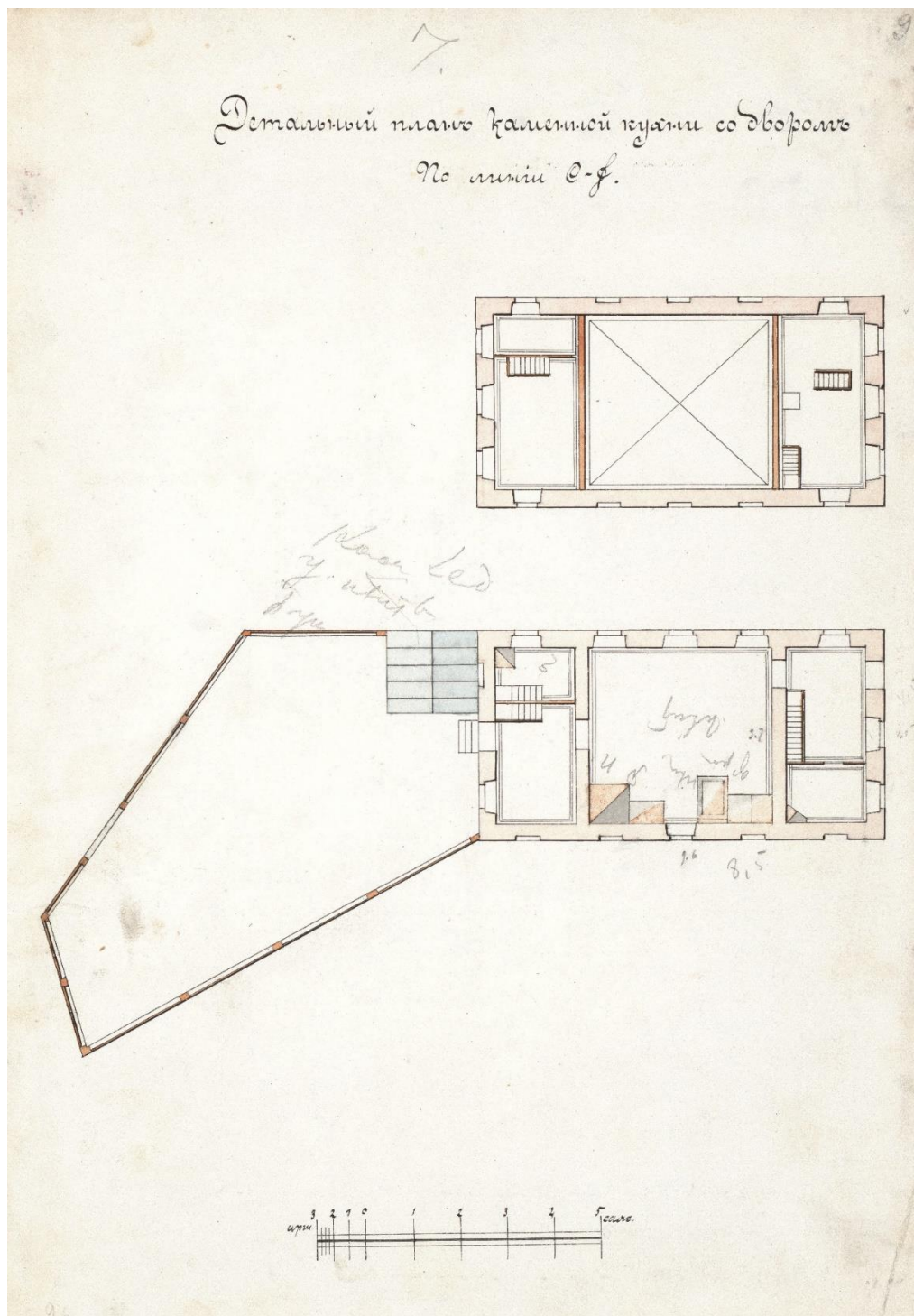
18. Фасад «княжьей избы». Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в.
РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)



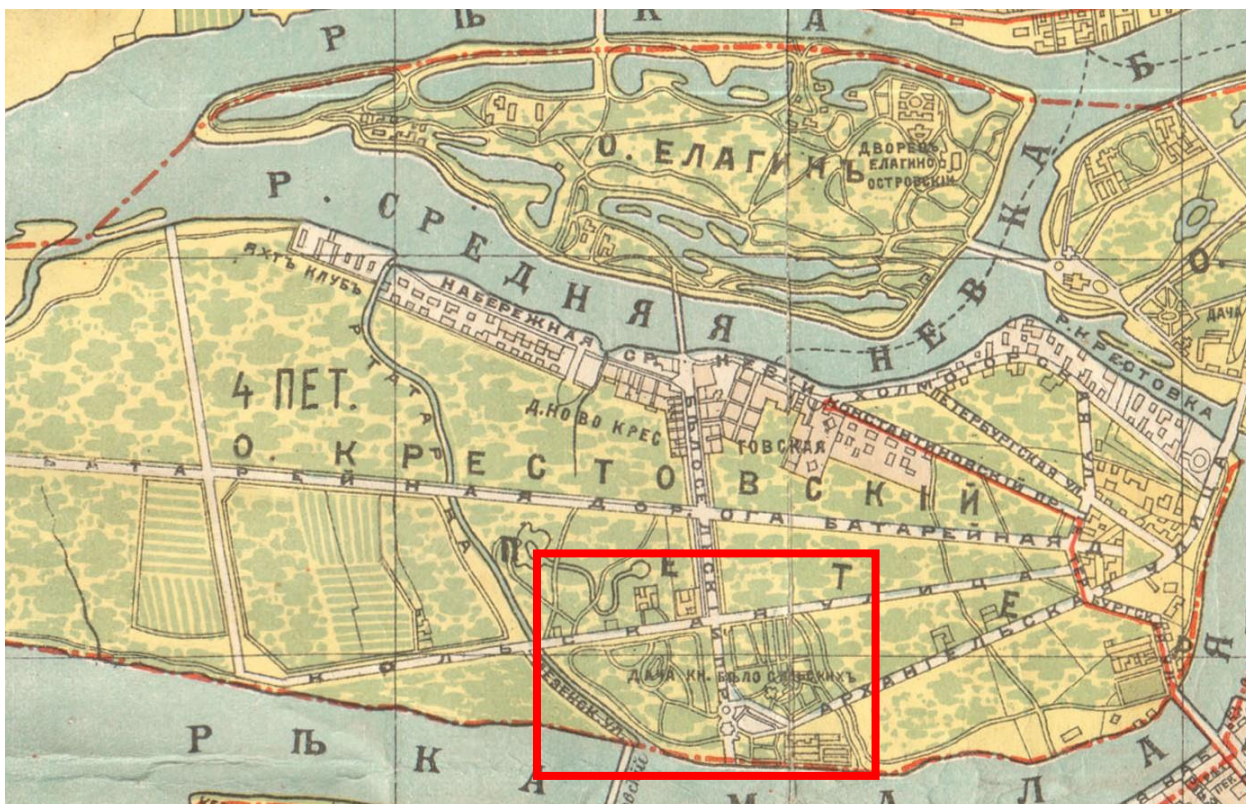
19. Генеральный план усадьбы кн. Белосельских-Белозерских.
Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)



20. Фасад и продольный разрез Кухонного флигеля.
Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф.596. Оп.14. Д.257. Л.9)



21. Поэтажные планы Кухонного корпуса.
Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф.596. Оп.14. Д.257. Л.9)



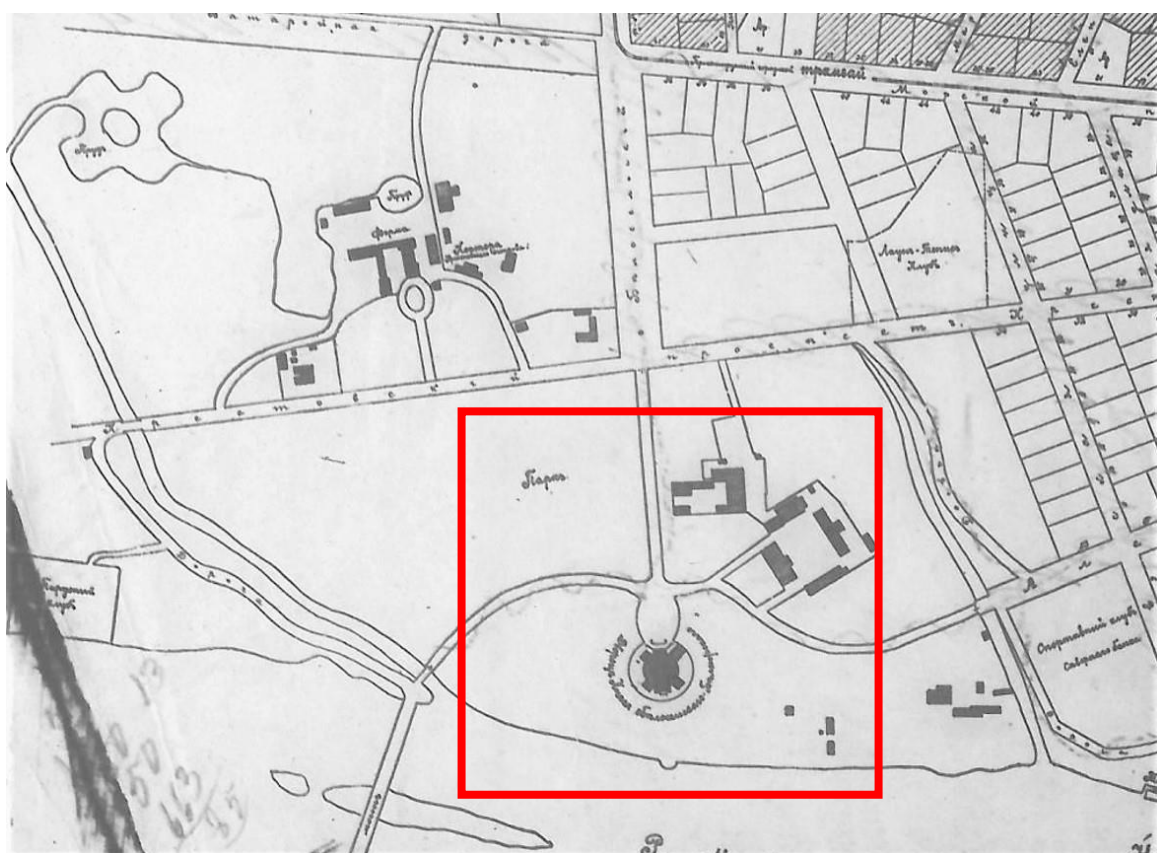
22. План Санкт-Петербурга. 1908 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских



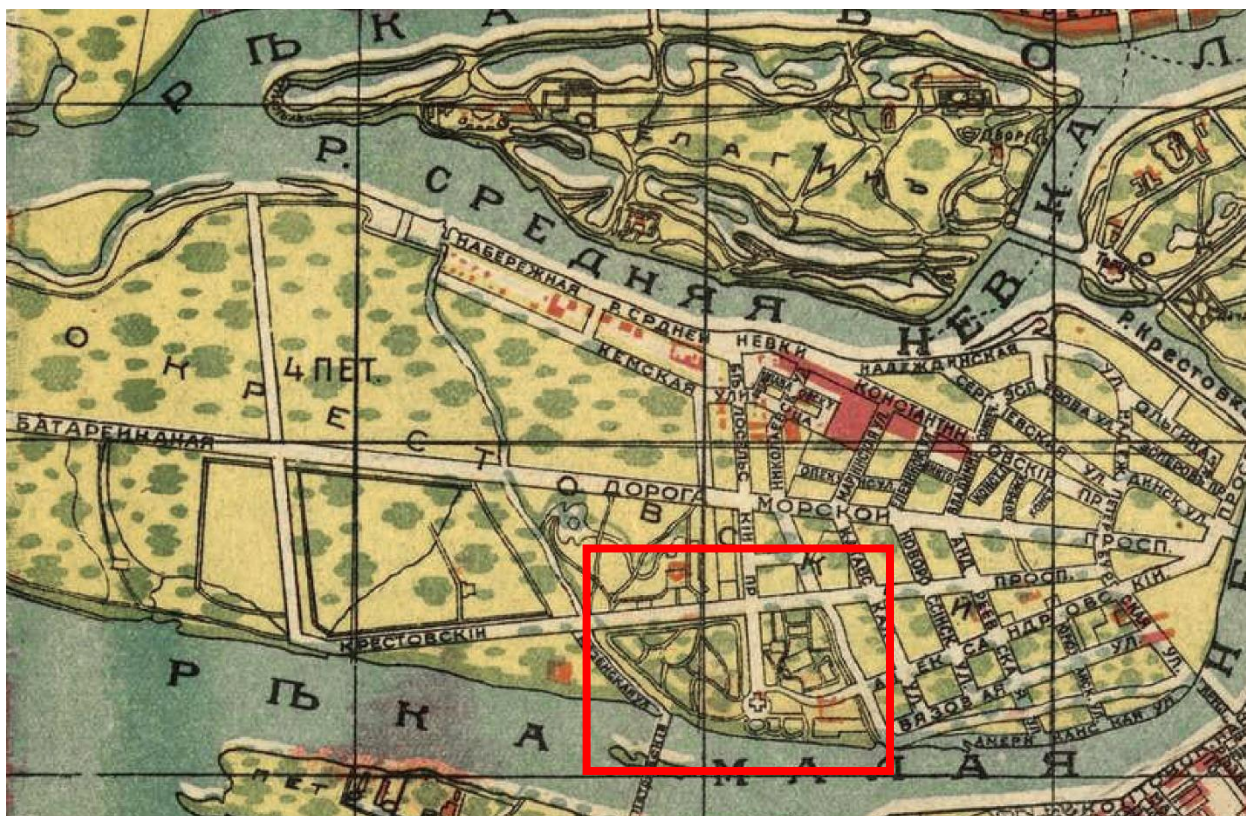
23. План Санкт-Петербурга. 1912 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских



24. Генеральный план Крестовского острова с показанием участков, сдаваемых в аренду частным лицам и организациям. 1914 г. РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л.1)



24а. То же. План усадьбы князей Белосельских-Белозерских в южной части острова. (Кухонный корпус на плане не показан)



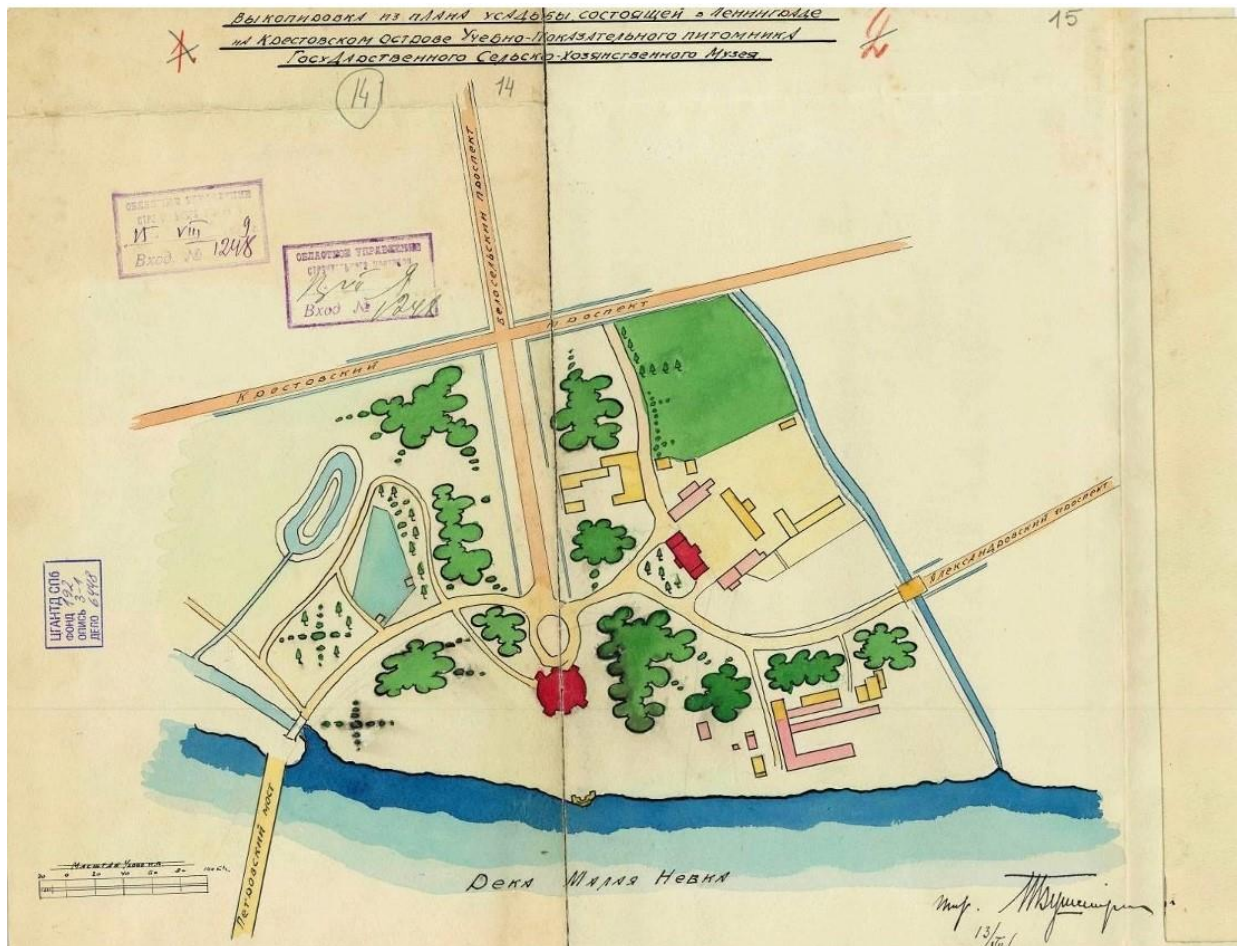
25. План Санкт-Петербурга. 1916 г. РНБ.

Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских



26. План Санкт-Петербурга. 1917 г. РНБ.

Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских

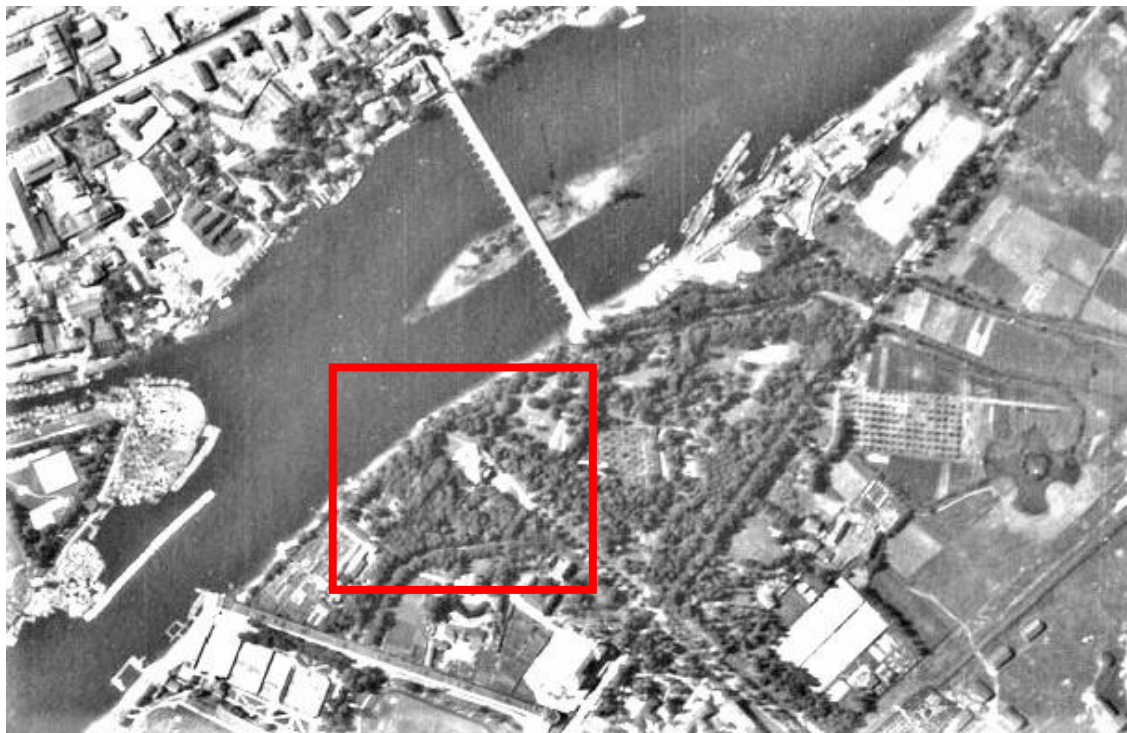


27. «Выкопировка из плана усадьбы состоящей в Ленинграде на Крестовском острове Учебно-показательного питомника Государственного сельско-хозяйственного музея». 1929 г. ЦГА НТД СПб (Кухонный корпус на плане не показан). Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».



28. План Санкт-Петербурга. 1936 г.

Фрагмент с планом Крестовского острова и участком бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских



29. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939 г.

Фрагмент с частью Крестовского острова и территорией бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».



30. Фотосъемка Ленинграда с американского спутника. 1966 г.

Фрагмент с частью Крестовского острова и территорией бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».



31. Бывший Кухонный корпус усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

Вид с юго-западной стороны. 1980-е гг. Архив КГИОП. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».



32. Бывший Кухонный корпус усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

Вид с юго-восточной стороны. 1980-е гг. Архив КГИОП. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

окуд

09.12.2016№ 10-681

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

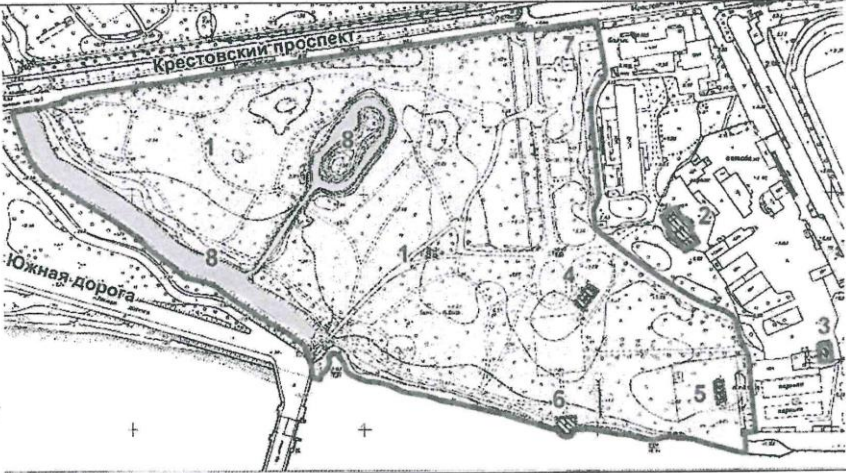
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

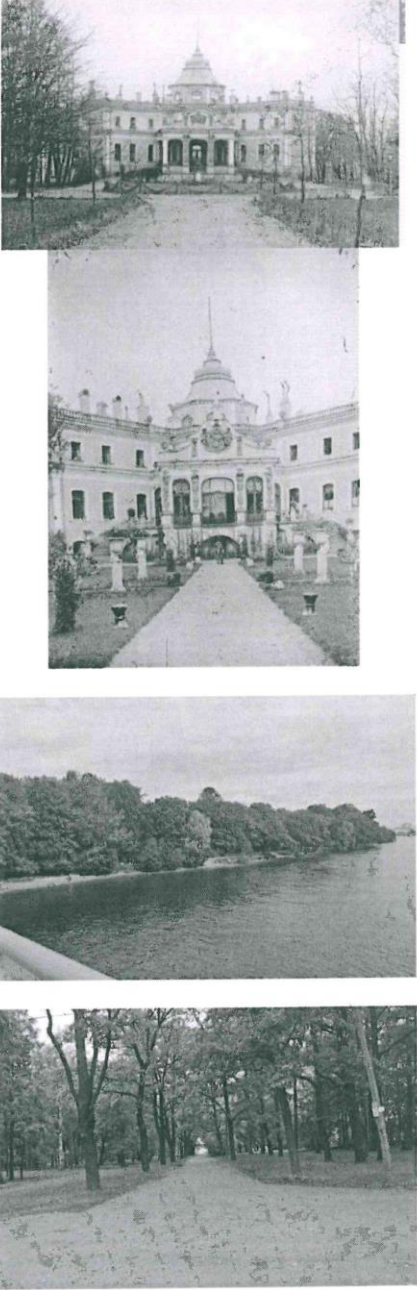
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.12.16 № 10-681

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских»
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б;
Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А
Крестовский проспект, дом 20, литера Ж
(Крестовский пр., дом 20, 22, 34)

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
	<p>Объемно-пространственное планировочное решение:</p>	<p>историческая объемно-пространственная планировка парка с гидротехническими сооружениями, историческое местоположение объектов, композиционные визуальные связи между частями ансамбля включающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды (№1, №8); - Главный корпус хозяйственного двора (№2); - Дом садовника (№3); - Кухонный корпус (№4); - Баня с прачечной (№5); - Пристань с оградой (№6)*; <p>*цифры, означающие местоположение объектов на плане границ;</p>	

I. Парк с гидротехническими сооружениями,
двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв;

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение и планировочное решение территории:</p>	<p>тип парка: пейзажный с регулярными элементами; объемно-пространственное решение: историческое сочетание открытых пространств (обыкновенных газонов, прудов, площадок, дорожек, полуоткрытых и закрытых (массивы) ландшафтных групп, аллеиных и солитерных посадок деревьев и кустарников и гидротехнических сооружений; исторические композиционные визуальные связи объединяющие здание дворца (воссоздан), бани с прачечной, кухонным корпусом, пристанью;</p> <p>абрис береговой линии Малой Невки по границе парка, включая пристань;</p> <p>берег Малой Невки – одернованный откос;</p> <p>садово-парковые дороги: трассировка, габариты; конструкция дорог: из высевок розового гранита на щебеночном основании, подъездная аллея к усадебному дому шаг посадки, видовой состав (дуб черешчатый);</p>	

3

округлый газон перед
усадебным домом; тип -
обыкновенный;



аллея вдоль берега Малой
Невки; шаг посадки видовой
состав: дуб черешчатый, липа
мелколистная;






аллейные посадки деревьев с
формованной кроной в
центральной части парка; шаг
посадки; видовой состав: липа
мелколистная, лиственницы;







аллея из лип, ведущая от
усадебного дома к мостику
через протоку;





4

		<p>исторические ландшафтные группы; видовой состав: липы мелколистные, лиственницы;</p>	  
--	--	---	---

5

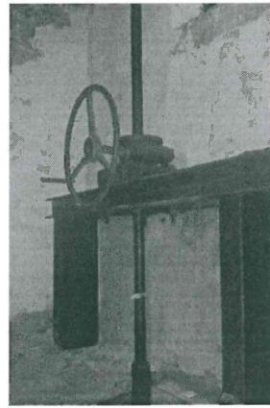
		<p>массив из сосны обыкновенной в центральной части парка;</p> <p>историческая регулярная композиция:</p> <p>две «зеленые беседки» из лип (группы с формованной кроной с запада и востока от пристани) на верхнем уровне пристани; три липы с формованными кронами, оформляющие гранитную скамью;</p> <p>старовозрастные деревья (липы мелколистные) в группах и солитеры;</p> <p>клен серебристый;</p> <p>дуб черешчатый;</p>	   
--	--	--	--






6

		<p>кустарники представлены в группах; основные виды: кизильник блестящий, чубушник венечный, сирень обыкновенная и венгерская, разные виды спирей, снежногодник, ирга, обыкновенный барбарис обыкновенный и Тунберга, рябина, черемуха.</p>	
2	<p>Гидротехническая система:</p>	<p>фигурный (овальный) пруд с островом – местоположение, исторические габариты, абрис береговой линии;</p> <p>конструкция берегоукрепления: одернованный откос;</p> <p>протока от фигурного пруда к продолговатому в плане пруду (расширенное русло р. Чухонка);</p> <p>р. Чухонка, южная часть уширенное русло от Крестовского проспекта до набережной реки Малой Невки; абрис береговой линии;</p>	  

7

два шандора (регулирующее устройство для выпуска воды в южной части расширенного русла р. Чухонки); материал (черный металл);



3	Малые формы:	<p>два гранитных постамента прямоугольные в плане, с профилированной тягой и прямоугольными филенками, фланкирующие подъездную аллею усадебного дома;</p> <p>мостики (две единицы) на известняковых устоях через протоку – исторические габариты, местоположение.</p>	  
4	ограда:	<p>ограда вдоль Крестовского проспекта:</p> <p>рисунок: звенья ограды набраны из кованных металлических пик (прутья прямоугольного сечения, объединенные верхними и нижними тетивами, с пояском из кованных окружностей посередине, завершенные заостренными наконечниками);</p> <p>звенья ограды поддерживаются с двух сторон металлическими кронштейнами, изогнутыми в виде волют; угловые кронштейны - тройные;</p>	 

в основу рисунка створов ворот положен рисунок звеньев, дополненный воллютообразными завитками; навершие из ажурных воллютообразных завитков;



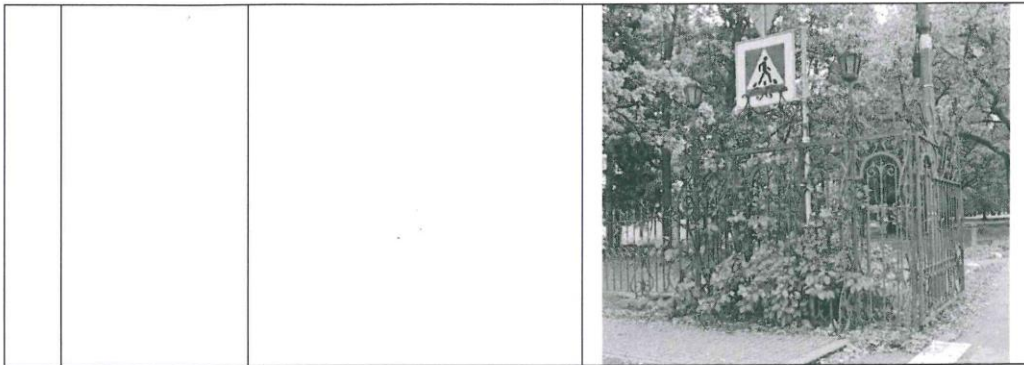
плоские пилоны, поддерживающие створы ворот, в основе имеют рисунок звеньев ограды, дополненный дугообразной тягой в верхней части, завершением в виде «калачииков» в нижней части и воллютообразными завитками; увенчаны ажурными навершиями из воллютообразных завитков;





усилены массивными кронштейнами-контрфорсами в виде воллют; опорные стойки завершены четырьмя шестигранными остекленными фонарями.


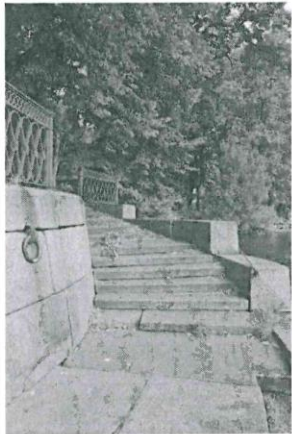




10








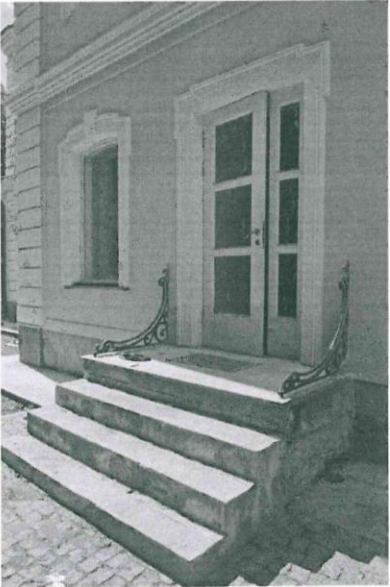
II. Пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960;
 Санкт-Петербург, участок набережной реки Малой Невки 'Лазаревский мост-
 Б.Петровский мост', литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты, местоположение и конфигурация полуциркулярной в плане пристани, включая гранитную скамью на верхнем уровне.	
2	Конструктивная система:	стенки пристани; лестничные спуски; отметки настила верхнего и нижнего уровня пристани.	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных) и верхнего уровня настила.	
4	Архитектурно-художественное решение:	гранитная пристань на берегу Малой Невки;	




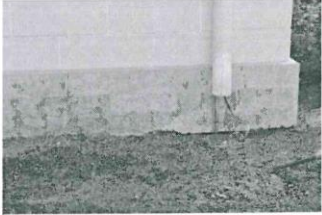
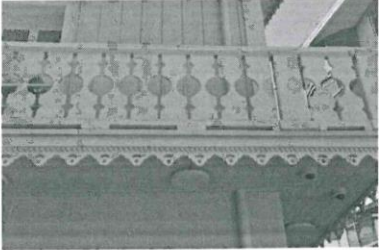
	<p>две лестницы красного гранита-рапакиви - одномаршевые с поворотом; устои лестниц из монолитных гранитных блоков с торцов декорированные «алмазной гранью»;</p> <p>стенки из прямоугольных блоков красного гранита-рапакиви, верхние накрывные блоки с профилем «валик»;</p> <p>металлодекор:</p> <p>парапетное ограждение - решетка черного металла; выполненная в технике литья, слесарная сборка; рисунок из соединяющихся восьмерок с овальными многолепестковыми розетками в центре; вдоль верхней тетивы фриз из переплетающихся окружностей;</p> <p>опорные стойки и поручни профилированные;</p> <p>рымы (причалные кольца) шесть единиц - местоположение, материал (черный металл), техника (ковка);</p> <p>мощение верхней и нижней площадок пристани гранитными плитами.</p> <p>укрепление береговой линии стенкой из известняковых плит;</p> <p>двусторонняя скамья из грубоколотых блоков красного гранита-рапакиви;</p>	   
--	--	--

III. Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями,
1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б;

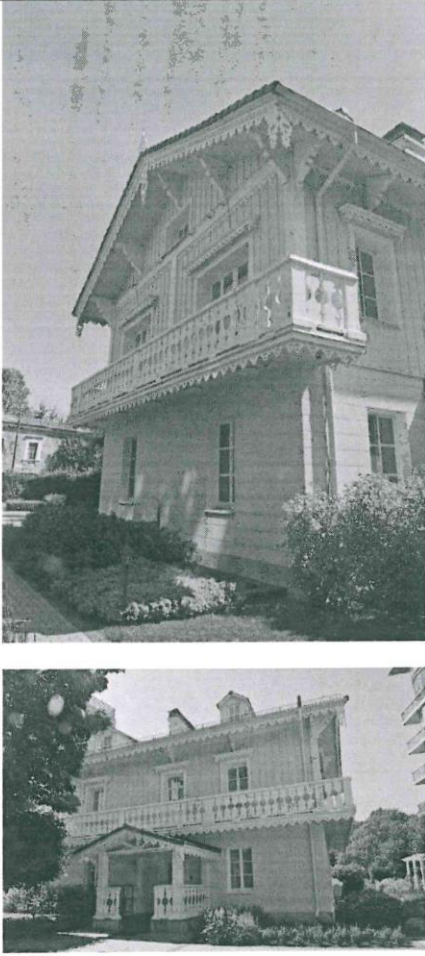
№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-3-х этажного здания, с двумя ризалитами по юго-западному и северо-восточному фасадам; высотная отметка конька крыши; материал покрытия (листовое железо).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с использованием элементов стиля «петровского» барокко; материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; ризалиты и центральная часть юго-восточного фасада завершены лучковыми фронтонами с нишей-патерой в тимпане (на юго-восточном фасаде – круглый слуховой проем);	

		<p>раскреповка угловых частей фасадов; угловые огибающие рустованные лопатки;</p> <p>оконные и дверные проемы-местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками; с полуциркульными завершениями в уровне 3-го этажа);</p> <p>дверные и оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированные раскрепованные наличники дверных проемов;</p> <p>профилированные раскрепованные наличники с замковыми камнями оконных проемов;</p> <p>профилированные межэтажные тяги;</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	   
--	--	--	--


IV. Дом садовника, 1847; вторая половина XIX в.- начало XX вв.
 Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 28, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного на подвале здания;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (листовое железо).</p>	 
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>материал фасадов – в уровне первого этажа штукатурка, в уровне второго этажа обшивка вертикальной вагонкой;</p> <p>отделка фасадов кадровый руст в уровне первого этажа;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>балкон с деревянным ограждением профильной резьбы и ажурным подзором в уровне второго этажа по южному, восточному и северному фасадам;</p>	  



15

		<p>прямые профилированные деревянные сандрики декорированные пропильной резьбой;</p> <p>профилированные тяги и карнизы, с подзорами пропильной резьбы;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – рисунок (шестичастный), цвет (белый);</p> <p>профилированные наличники оконных проемов.</p> <p>свес кровли на деревянных резных кронштейнах.</p>	
--	--	---	---



V. Кухонный корпус, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. – начало XX в.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А

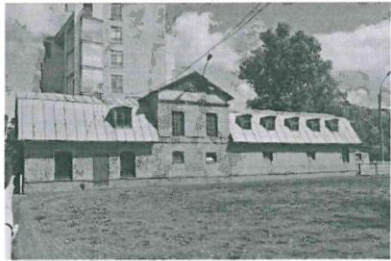
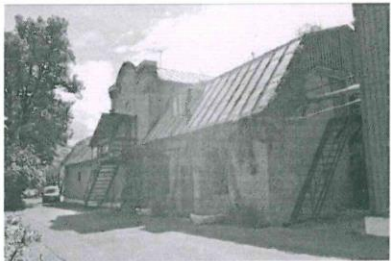


№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно - двух этажного здания;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (листовое железо).</p>	

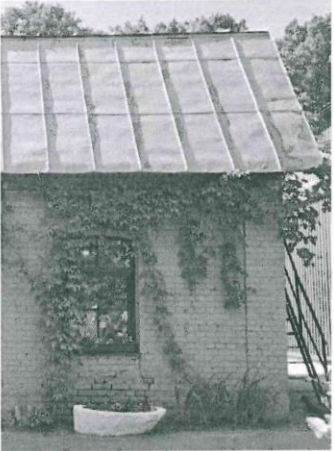



16

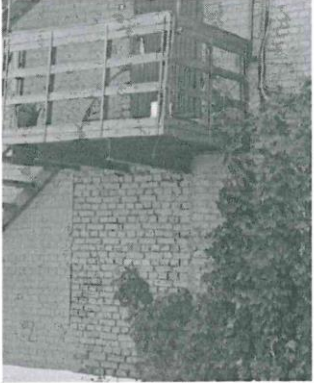


2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>раскреповка лицевого фасада;</p> <p>профилированные межэтажный и венчающий карнизы.</p>	 

VI. Баня с прачечной, конец XIX в. – начало XX
 Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-2-х этажного здания;</p> <p>исторические габариты фасадов исторической части здания по венчающий карниз 1-2-го этажей, включая двухэтажный объем, с восточной стороны увенчанный щипцом;</p> <p>материал покрытия (листовое железо).</p>	 

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита (цоколь скрыт культурным слоем);</p> <p>материал и характер отделки фасада – красный кирпич;</p> <p>раскреповка в угловых частях фасадов;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками выпущенного кирпича на восточном и западном фасадах в северной части здания);</p>	  

		<p>оконные проемы декорированные замковыми камнями выпущенного кирпича);</p> <p>оформление дверного проема - прямой сандрик с замковым камнем выпущенного кирпича;</p> <p>центральная часть восточного фасада завершена щипцом с лучковой центральной частью;</p> <p>разорванный карниз щипца (включая карниз лучковой части) выпущенного кирпича с орнаментом «поробрик»;</p> <p>небольшая уплощенная круглая ниша в обрамлении выпущенного кирпича;</p>	   
--	--	---	---

		<p>заложенный входной проем – в центральной части фасада, габариты и конфигурация (с полуциркульной перемычкой выпущенного кирпича), фасад искажен пробивкой дверного проема в перемычке с пристройкой наружной лестницы);</p> <p>трапециевидное завершение северного фасада (фасад искажен пробивкой дверного проема в уровне 2-го этажа с наружной лестницей и надстройкой мансардной крыши);</p> <p>венчающие карнизы двух видов – - профилированный карниз выпущенного кирпича; - профилированный карниз выпущенного кирпича с орнаментом «поробрик».</p>	  
--	--	---	---

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

План границ территории объекта культурного наследия



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

окуд

07.06.2023№ 434-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских»**

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 27.10.2022 рег. № 01-43-28378/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», утвержденный КГИОП 07.11.2007, признать утратившим

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

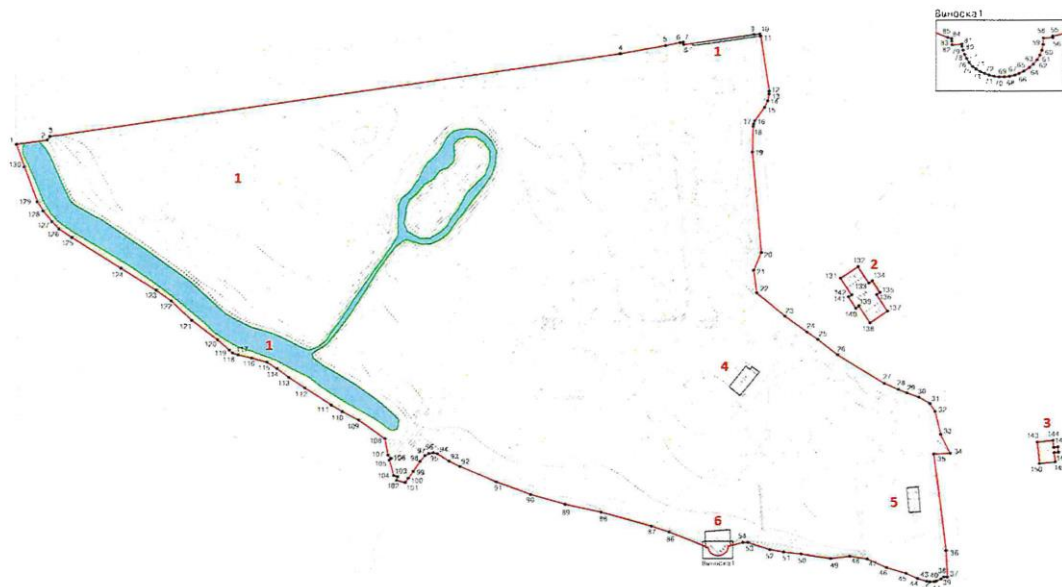
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several sharp, overlapping strokes that form the letters 'S.V. Makarov'.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 04.06.2023 № 434-рп






Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А,
дом 28, литера А

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
-  парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадник
-  элементы гидросистемы

Состав объекта культурного наследия:

1. Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды;
2. Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями;
3. Дом садовника;
4. Кухонный корпус;
5. Баня с прачечной;
6. Пристань с оградой.

2. 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	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	97870.96	110098.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	97873.89	110119.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	97876.33	110120.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	97932.41	110507.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	97937.93	110537.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	97939.89	110547.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	97940.22	110549.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	97938.56	110550.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	97945.28	110597.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	97945.66	110601.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	97944.06	110602.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	97906.84	110607.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	97904.79	110607.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	97900.06	110606.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	97895.70	110604.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	97886.48	110597.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

17	97884.45	110597.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	97882.75	110596.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	97865.45	110596.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	97798.00	110602.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	97786.00	110597.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	97770.88	110599.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	97755.35	110618.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	97744.67	110633.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	97739.62	110640.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	97729.09	110653.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	97709.33	110685.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	97705.11	110694.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	97702.77	110700.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	97699.82	110708.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	97695.32	110716.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	97690.07	110719.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	97674.56	110723.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	97661.56	110729.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	97661.06	110718.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	97596.03	110726.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	97578.01	110727.34	Картометрический метод	1.00	—

38	97578.13	110725.08	Картометрический метод	1.00	—
39	97576.67	110723.07	Картометрический метод	1.00	—
40	97575.33	110720.11	Картометрический метод	1.00	—
41	97574.89	110718.69	Картометрический метод	1.00	—
42	97574.81	110715.76	Картометрический метод	1.00	—
43	97575.15	110713.56	Картометрический метод	1.00	—
44	97577.12	110707.30	Картометрический метод	1.00	—
45	97580.62	110699.65	Картометрический метод	1.00	—
46	97584.55	110686.58	Картометрический метод	1.00	—
47	97590.41	110673.46	Картометрический метод	1.00	—
48	97592.31	110661.72	Картометрический метод	1.00	—
49	97590.76	110648.90	Картометрический метод	1.00	—
50	97593.93	110628.88	Картометрический метод	1.00	—
51	97595.22	110617.20	Картометрический метод	1.00	—
52	97596.93	110607.94	Картометрический метод	1.00	—
53	97601.81	110593.20	Картометрический метод	1.00	—
54	97601.81	110589.75	Картометрический метод	1.00	—
55	97599.75	110581.35	Картометрический метод	1.00	—
56	97599.54	110581.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	97599.45	110579.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	97598.38	110579.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

59	97597.39	110579.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	97596.55	110579.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	97595.75	110578.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	97595.03	110578.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	97594.47	110577.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	97593.85	110576.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	97593.43	110575.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	97593.16	110574.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	97592.94	110574.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	97592.87	110573.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	97592.87	110572.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	97592.97	110571.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	97593.17	110570.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	97593.45	110569.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	97593.80	110569.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	97594.19	110568.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	97594.66	110567.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	97595.32	110567.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	97596.01	110566.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	97596.70	110566.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	97597.40	110566.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

80	97598.08	110566.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	97598.44	110566.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	97598.34	110564.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	97598.95	110564.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	97599.39	110564.31	Картометрический метод	1.00	—
85	97599.57	110563.65	Картометрический метод	1.00	—
86	97608.93	110539.85	Картометрический метод	1.00	—
87	97612.90	110527.77	Картометрический метод	1.00	—
88	97622.40	110493.94	Картометрический метод	1.00	—
89	97627.58	110469.60	Картометрический метод	1.00	—
90	97634.13	110446.30	Картометрический метод	1.00	—
91	97642.76	110423.00	Картометрический метод	1.00	—
92	97653.12	110398.32	Картометрический метод	1.00	—
93	97656.75	110391.07	Картометрический метод	1.00	—
94	97661.75	110383.13	Картометрический метод	1.00	—
95	97662.41	110380.33	Картометрический метод	1.00	—
96	97661.99	110377.26	Картометрический метод	1.00	—
97	97660.46	110374.61	Картометрический метод	1.00	—
98	97656.56	110371.27	Картометрический метод	1.00	—
99	97649.83	110366.73	Картометрический метод	1.00	—
100	97645.24	110363.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

101	97642.38	110361.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
102	97643.93	110355.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
103	97646.32	110356.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
104	97647.10	110353.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
105	97657.54	110350.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
106	97658.67	110351.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
107	97660.90	110349.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
108	97672.10	110347.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
109	97684.70	110329.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
110	97690.50	110318.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
111	97694.90	110311.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
112	97706.69	110293.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
113	97714.00	110282.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
114	97720.00	110274.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
115	97724.60	110267.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
116	97727.40	110257.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
117	97729.60	110248.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
118	97730.90	110244.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
119	97732.80	110242.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
120	97739.81	110234.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
121	97753.00	110216.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

122	97765.90	110202.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
123	97773.10	110192.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
124	97787.90	110169.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
125	97808.50	110135.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
126	97814.10	110127.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
127	97819.00	110122.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
128	97826.20	110116.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
129	97832.40	110112.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
130	97855.90	110103.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	97870.96	110098.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
131	97780.62	110655.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
132	97788.44	110667.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
133	97777.46	110674.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
134	97778.90	110677.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
135	97771.13	110682.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
136	97769.62	110680.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
137	97758.69	110687.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
138	97750.74	110675.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
139	97762.09	110668.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
140	97760.58	110666.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
141	97768.17	110661.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

142	97769.54	110663.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
131	97780.62	110655.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
143	97669.07	110788.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
144	97670.21	110798.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
145	97665.40	110799.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
146	97665.76	110802.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
147	97662.10	110802.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
148	97661.82	110799.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
149	97655.58	110800.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
150	97654.44	110789.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
143	97669.07	110788.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 07.06.2023 № 434-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А

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

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

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

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Правоустанавливающие документы

Приложение 1
к договору аренды земельного участка

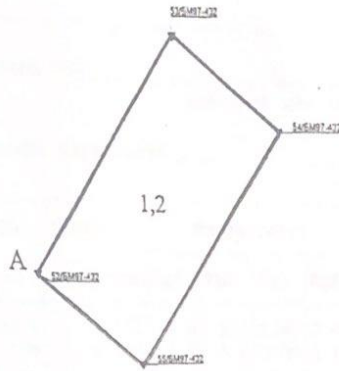
15-30 000550
от 10.06.98

ПЛАН
границ земельного участка

Адрес : 197042 , Санкт-Петербург , Крестовский пр. , д. 22

Площадь участка 321 кв. м

Кадастровый номер 78: 3215:1



Масштаб 1: 500

Описание границ смежных землепользований :
--- от А до А - земли Государственного предприятия Приморский Парк Победы

Зоны особого режима использования

№ зоны	Тип общественных ограничений	Площадь (кв. м)
1	Водоохранная зона рек, озер и водохранилищ	321
2	Объединенная охранная зона центральных районов	321

рга
1
ге

Специалист Управления
государственного земельного кадастра
И.А. Баранов
06 1998 г.



План составил:
директор по маркетингу ООО «Балтмор»
А.Б. Грибова
01 июня 1998 г.



Приложение 2

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок
к договору N 15-ЗД-000550 от "10" июня 1998 г.

Арендатор ВОРПАЛ ЗАО

Адрес земельного участка:

КРЕСТОВСКИЙ ПР., д.22

Площадь земельного участка по:

документ для расчета площади

составляет: триста двадцать одна целая


кв.м.

N пп	ЗГЦТ	КОД (Кн)	Площадь в кв.м.	Ставка 1м.кв.год	Коэффициент					Квартальная арендная плата в у.е.
					Кф1	Кф2	Кф3	Кф4	КТЗ	
1	07	7.2	192.0	7.235	1.0	1.0	1.00	1.00	1.00	347.280
2	07	11.4	129	0.181	1.0	1.0	1.00	1.00	1.00	5.837
Итого			321.000							353.117

триста пятьдесят три целых сто десять семь тысячных У.Е.
прописью

На данном участке иная деятельность не осуществляется.

Расчет арендной платы произвел


 ф.И.О. подпись


Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Документы технического учета

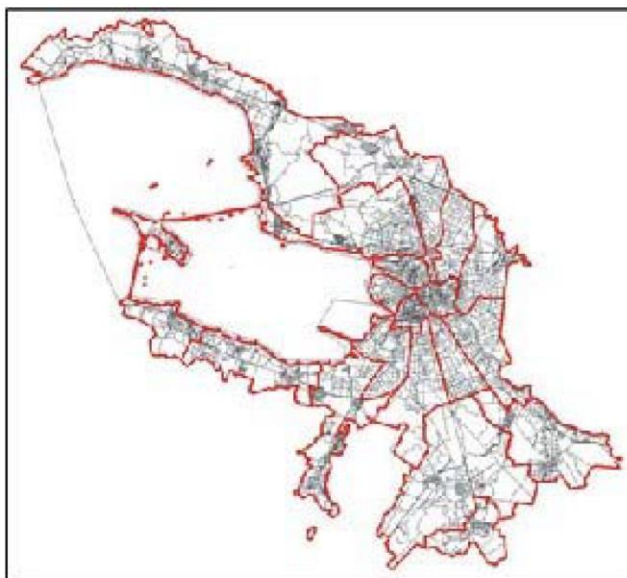
РФ-78-1-81-000-2023-2651-0

57

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2626/23 от 10.10.2023 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Крестовский проспект, дом 22
78:07:0003215:1**



**Санкт-Петербург
2023**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CАС41AA8F63365E08CF2908C68B9011C
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58

N РФ-78-1-81-000-2023-2651-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ЗАО "ВОРПАЛ" (регистрационный номер 01-47-55511/23 от 25.09.2023)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:07:0003215:1

Площадь земельного участка:

321 +/- 6 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

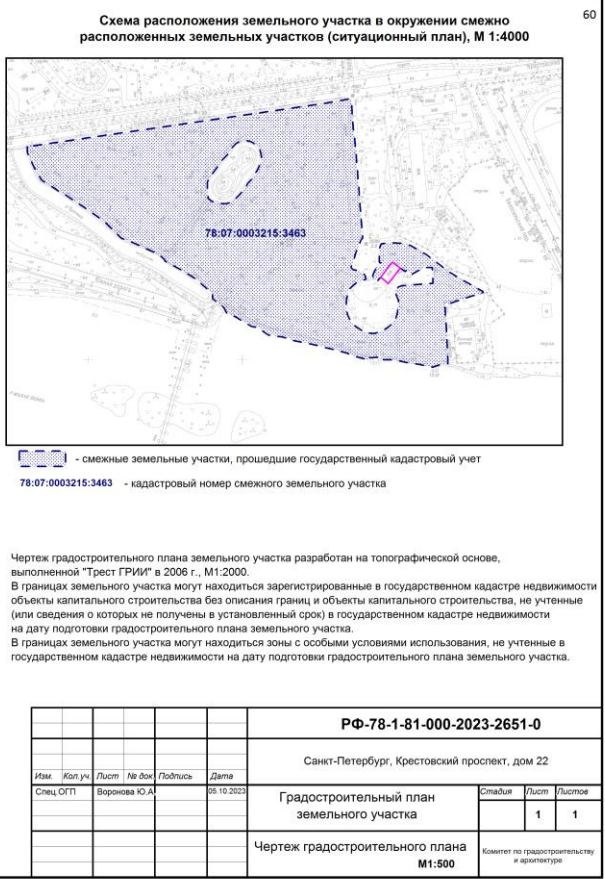
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)



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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

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

Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (далее - Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.06.2023 № 434-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских"" (далее - Распоряжение КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999; Распоряжение КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела
--	--	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

63

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.09.2023 № 01-43-23251/23-0-1:

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., 20, 22, 34, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (далее - Ансамбль) (основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27). В границах Земельного участка расположен объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А, входящий в состав Ансамбля.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Ансамбля утвержден распоряжением КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 19.10.2022 № 1984 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 октября 2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:⁶⁴

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - культурно-просветительское; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 261.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1950; высота - данные отсутствуют
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003283:1074</u>		

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» в составе «Усадьба Белосельских– Белозерских», общая площадь – данные отсутствуют, площадь застройки – данные отсутствуют
		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	объект культурного наследия регионального значения «Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами» в составе «Усадьба Белосельских– Белозерских», общая площадь – данные отсутствуют, площадь застройки – данные отсутствуют
		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня⁶⁶ обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003215:1/2):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003215:1/3):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (реестровый номер границы: 78:07-6.340):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах

предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах⁶⁷ горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:07-6.340;

Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260);

Тип зоны: Водоохранная зона.

4. Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских" (реестровый номер границы: 78:07-8.266):

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2023 № 434-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 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.

Реестровый номер границы: 78:07-8.266;

Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских";

Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

5. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003215:1/2)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003215:1/3)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (реестровый номер границы: 78:07-6.340)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских" (реестровый номер границы: 78:07-8.266)	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 26.09.2023 № 03-04/10-8155.

Для подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 5,0 куб.м/ч, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, кадастровый номер 78:07:0003215:1, необходимо осуществить строительство (прокладку) подводящего газопровода по территории Приморского парка Победы между Гребным кан., Рюхиной ул. и р. М. Невкой, входящего в перечень территорий зеленых насаждений общего пользования, утвержденный законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007г. № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования». Законом Санкт-Петербурга от 28 июня 2010г. № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» в целях защиты зеленого фонда Санкт-Петербурга установлены ограничения в осуществлении хозяйственной и иной деятельности на территории зеленых насаждений. В соответствии с ч. 5 ст. 15 Закона № 396-88 в границах территорий зеленых насаждений общего пользования запрещается предоставление земельных участков для размещения объектов капитального строительства и некапитальных объектов, за исключением случаев предоставления земельных участков для размещения объектов капитального строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для реконструкции и капитального ремонта ранее размещенных в границах территорий зеленых насаждений общего пользования линейных объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения и сооружений на них без увеличения площади охранных зон указанных объектов в границах территорий зеленых насаждений общего пользования.

На основании вышеизложенного, ГРО «ПетербургГаз» считает невозможным газоснабжение объекта капитального строительства по вышеуказанному адресу, в связи с необходимостью прокладки газопровода по территории зеленых насаждений общего пользования.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации,⁶⁹ муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	97706.68	110578.96
2	97726.39	110593.99
3	97718.7	110604.3
4	97698.69	110589.01
1	97706.68	110578.96

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003215:1/2

1	97706.68	110578.96
2	97726.39	110593.99
3	97718.7	110604.3
4	97698.69	110589.01
1	97706.68	110578.96

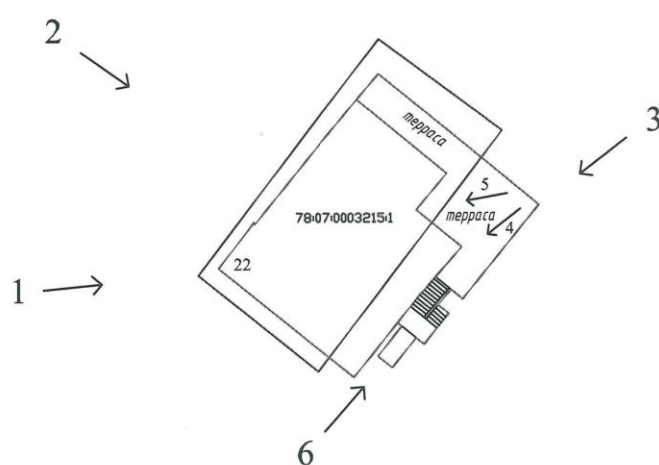
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003215:1/3

1	97706.68	110578.96
2	97726.39	110593.99
3	97718.7	110604.3
4	97698.69	110589.01
1	97706.68	110578.96

Ситуационный план земельного участка
с фотофиксацией расположенного на нем
объекта капитального строительства

Местоположение: г.Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22

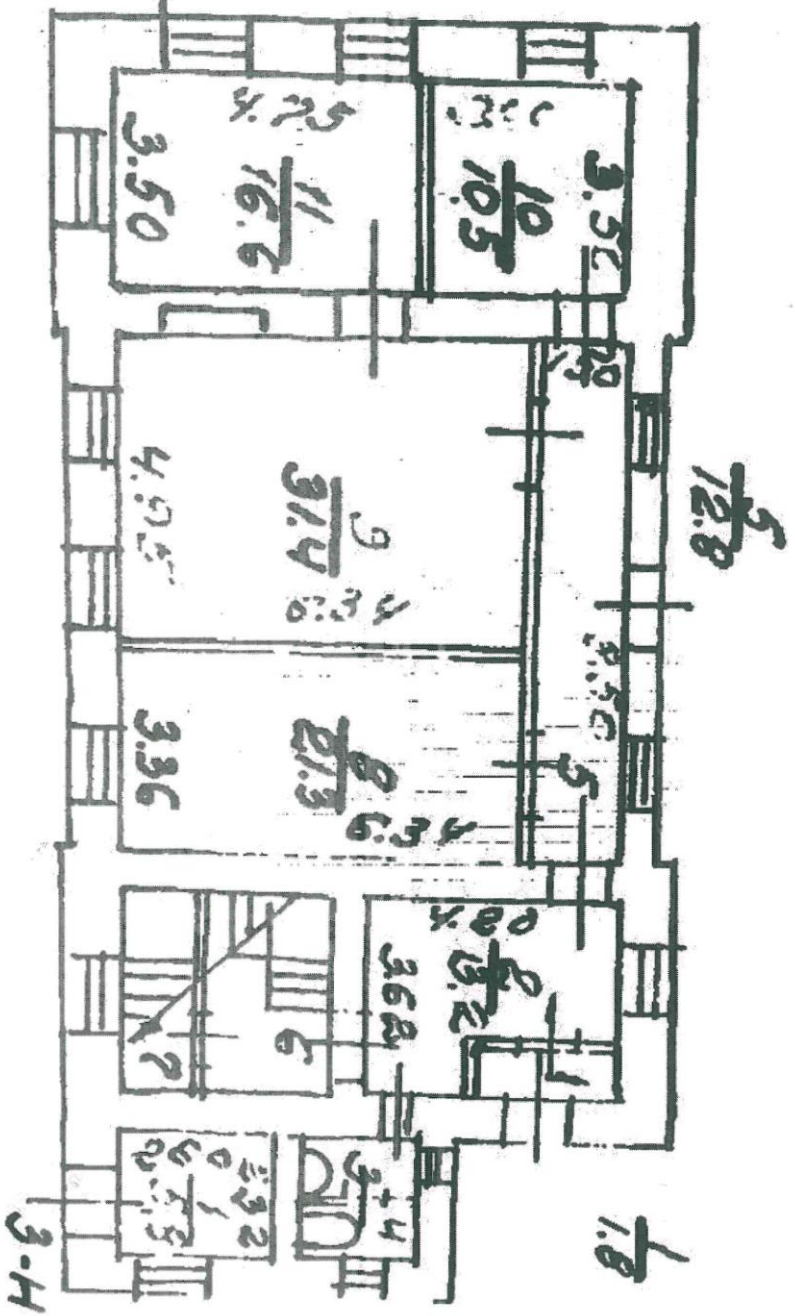


Масштаб 1:500

— границы земельного участка
— границы объекта капитального строительства

Получено в Росреестре. Местоположение здания не определено (в публичной кадастровой карте отсутствует)

Гиды Эмджэ



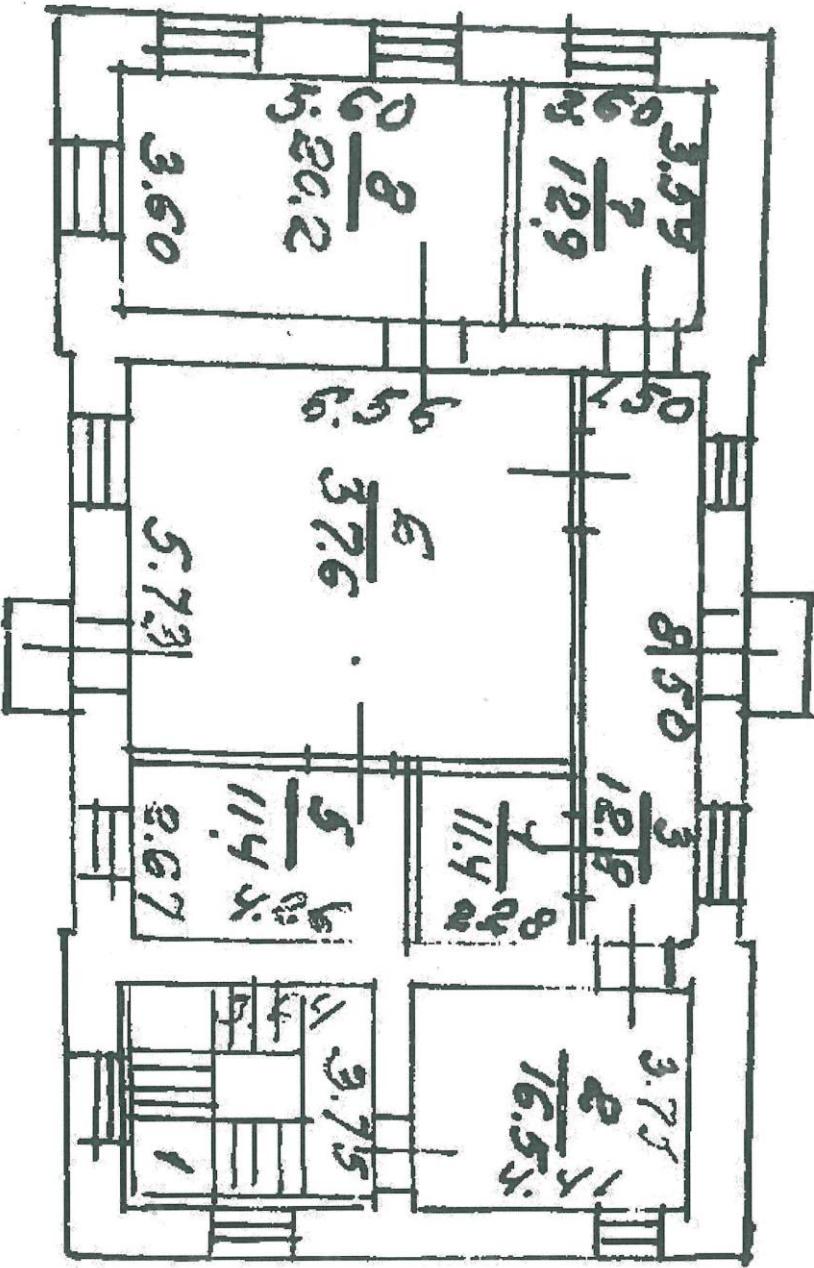
$\frac{6}{2.3}$ $\frac{7}{3.8}$

$\frac{3}{2.7}$
 $\frac{4}{2.7}$

h: 9.11

Получено в Росреестре. Местоположение здания не определено (в публичной кадастровой карте отсутствует)

Планы 2 этажа



h = 3.00

1
13.7

КОПИЯ

МЭРИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Городское управление технической инвентаризации
Администрация Петроградского района.

Проектно — инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание В. И. Ленинский проспект
(название нежилого строения)
район Петроградский
город (пос.) С.-Петербург
улица (пер.) Криволинейная ул. 16

2001 г. 11.01

Инженер В. И. Архипов

Квартал № 115

Инвентарный № 4

I. Регистрация права собственности:

(регистрационный № _____)

Фонд _____

Дата внесения	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием даты, места и на каком основании возникло	Даты и места государственной регистрации	Даты и места государственной регистрации
1986	Октябрьский	Сектор культуры и досуга		
1986	Октябрьский	Заключенный с ФГУП "Белгород" договор купли-продажи	20.04.86	20.04.86
	Октябрьский	Соглашение о передаче в аренду	20.04.86	20.04.86
	"Ворона"	Соглашение о передаче в аренду	20.04.86	20.04.86
		Соглашение о передаче в аренду	20.04.86	20.04.86
		Соглашение о передаче в аренду	20.04.86	20.04.86
		Соглашение о передаче в аренду	20.04.86	20.04.86
		Соглашение о передаче в аренду	20.04.86	20.04.86
		Соглашение о передаче в аренду	20.04.86	20.04.86
		Соглашение о передаче в аренду	20.04.86	20.04.86



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

гара А Год постройки 1992 г. Р. 1998 Итого этажей 2
 типа капитальности I Вид внутренней отделки штукатурка

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое описание (толщина, прочность, марка и т.д.)	Удельный вес, кг/м ³	Площадь, м ²	Объем, м ³	Коэффициент износа, %	Коэффициент остаточной стоимости, %	Средняя стоимость	
								на 1 м ³	в строении
Стены	штукатурка - цементно-песчаная	штукатурка цементно-песчаная	9	9	20	18			
Полы и напольные покрытия	линолеум с войлочной подложкой	линолеум с войлочной подложкой	21	21	25	6,25			
Перегородки	штукатурка и кирпичная кладка	штукатурка и кирпичная кладка							
Потолок	штукатурка	штукатурка	11	11	10	1,10			
Внутренние перегородки									
Крыша	металлочерепица на деревянном каркасе	металлочерепица	4	4	15	0,60			
Печи	кирпичная кладка	кирпичная кладка	2	2	25	2,00			
Водосточные системы	металлические	металлические	10	10	10	1,00			
Внутренняя отделка	штукатурка	штукатурка	16	16	15	2,40			
Внешняя отделка									
Санитарно-технические устройства	санитарно-технические устройства	санитарно-технические устройства							
Вентиляция	вентиляция	вентиляция							
Электроснабжение	электроснабжение	электроснабжение							
Лифты	лифты	лифты							
Прочие работы	прочие работы	прочие работы	9	9	15	1,35			

Итого 100 X 100 X 11,78 X
 Средняя стоимость (стр. 7) $11,78 \times 100 = 1178$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Мат. к. №	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, выль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Процент к указанному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа, к строению гр. 1 и гр. 2	Текущ. износ	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перегородки									
	чердачное									
	междуэтажное									
	надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы									
	оконные дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Специально и электротехническое оборудование									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
лифты										
	прочие работы									

Итого 100 X X X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр 9)} \times 100}{100 - 71}$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Инвентарный номер _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, пыль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к расчету %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7 к гр. 8	Текущ. износ. Износ в %	
									элементу	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуетажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвет.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
	прочие работы									

Итого 100 X X X
 процент износа (гр 9) к 100
 удельный вес (гр 7)

Удельный вес, приведенный к 100 по формуле

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Указанный вес по таблице		Литера	Указанный вес по таблице		Литера	Указанный вес по таблице	
		Исправки	Указанный вес с поправками		Исправки	Указанный вес с поправками		Исправки	Указанный вес с поправками
Фундаменты									
Двери и перегородки									
Земельная									
Крыша									
Полы									
Прочие									
Отделочные работы									
Электроснабжение									
Прочие работы									
Итого:			100 X			100 X			100 X

Наименование конструктивных элементов	Литера	Указанный вес по таблице		Литера	Указанный вес по таблице		Литера	Указанный вес по таблице	
		Исправки	Указанный вес с поправками		Исправки	Указанный вес с поправками		Исправки	Указанный вес с поправками
Фундаменты									
Двери и перегородки									
Земельная									
Крыша									
Полы									
Прочие									
Отделочные работы									
Электроснабжение									
Прочие работы									
Итого:			100 X			100 X			100 X

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) №:									Стоимость измерителя с поправками	Количество объектов - руб. по плану - руб.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость
					Удельный вес	продолжительность	качество	сложность	технический район	10	11	12	13					
Сосновое	28	35	м ³	191	1000								19,27	12,26	2448	18	10	

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

№ п/п	Назначение ограждения и сооружения	Материал, конструкция	Размеры		№ документа	№ забора	Площадь	Площадь забора	Площадь ограждения	Площадь участка	№ участка	№ участка
			длина (м)	ширина (м)								
1	Забор	бетонный	100	1,5	100	150	150	150	150	150	150	150
2	Ограда	деревянная	100	1,5	100	150	150	150	150	150	150	150
3	Ограда	деревянная	100	1,5	100	150	150	150	150	150	150	150
Итого											450	450

XIV. Обшая стоимость (в руб.)

№ п/п	Ограждение, сооружение		Службы, затраты		Суммарно		Итого		
	назначение	длина (м)	заказчик	исполнитель	назначение	длина (м)	стоимость	стоимость	
1	Забор	100	100	100	100	100	100	100	
2	Ограда	100	100	100	100	100	100	100	
3	Ограда	100	100	100	100	100	100	100	
Итого								300	300

Исполнитель: *Иванов*
 Проверка: *Петров*
 Подпись бюро: *Сидоров*

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата следующего	10.01.2025	100 м	100 м
Область	Иванов		
Проверка	Петров		
Подпись бюро	Сидоров		

К сведению владельца здания

1. Обо всех случаях переустройства здания или его расширения дополнительные постройки владельцы обязаны сообщать в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1959 г. № 1).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

Санкт-

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

«30» сентября 2014 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«09» июня 2016 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице начальника отдела Петроградского и Василостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Медведчиковой Г.Н., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д. 22, лит. А, входящего в состав объекта регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27, распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор: 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.;
конец XIX в. – начало XX.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент:	V			
- цоколи:	V			
- отмостки:	V			
б) несущие конструкции:				
- стены:	V			

- колонны, столбы:			V	
в) перекрытия:				
- межэтажные:	V			
- перемычки оконных и дверных проемов:	V			
г) крыша:				
- мауэрлат:	V			
- стропила:	V			
- обрешетка:	V			
- кровля:	V			
д) главы и шатры:				
- конструкции:			V	
- покрытие:			V	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба:	V			
- трубы:	V			
- сливы:	V			
ж) фасады:				
- облицовка стен:		V		
- окраска стен:		V		
- монументальная живопись:			V	
- лепнина:			V	
- декоративные элементы:			V	
- карнизы:	V			
- пилястры:			V	
- балконы:	V			
- лоджии:			V	
- крыльца:			V	
- окна:	V			
- двери:	V			
з) интерьеры помещений:				
- полы:	V			
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов):	V			
- стены:	V			
- перегородки:	V			
- живопись:			V	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:			V	
- карнизы:			V	
- лестницы:	V			
- двери:	V			
и) монументы:				
- постамент:			V	
- скульптура:			V	
- обелиск:			V	
- колонна:			V	
к) инженерные коммуникации:				

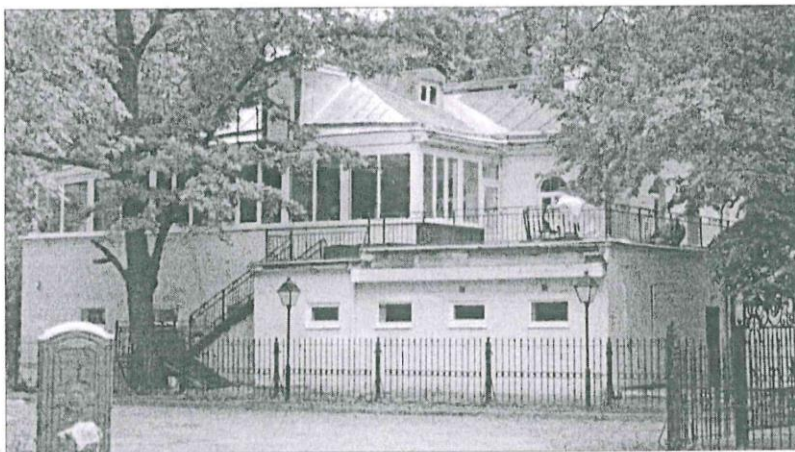
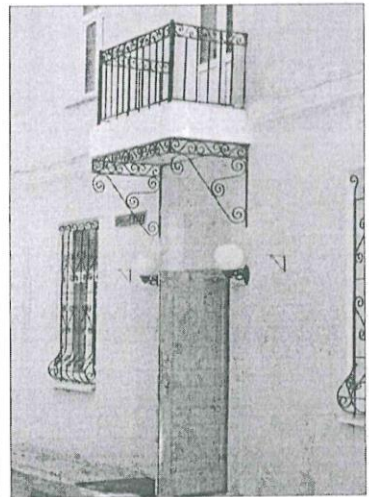
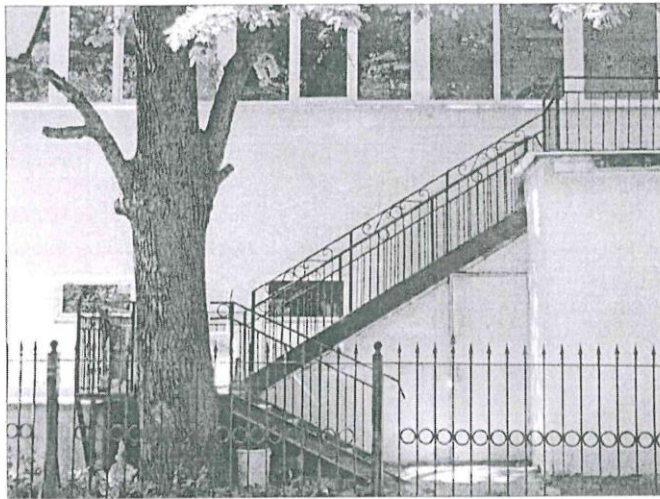
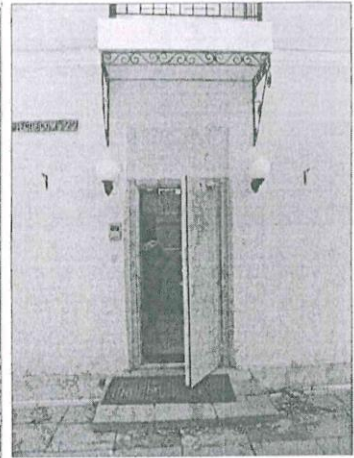
- электроснабжение:	V			
- отопление:	V			
- водопровод:	V			
- канализация:	V			
л) территория объекта культурного наследия: ограничена по фундаменту здания, здание расположено в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских»				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			V	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
Нарушены объемно-пространственное решение и исторические габариты здания - к юго-восточному и северо-восточному фасадам примыкают современные пристройки, возведенные без согласования с КГИОП, исторические фасады оказались внутри помещений современных пристроек;				
- облицовка стен: гладкая штукатурка; части юго-восточного и северо-восточного фасадов находятся в интерьерах современных пристроек с изменением облицовки стен современными материалами под интерьер помещений;				
- окраска стен: окрашены, части юго-восточного и северо-восточного фасадов находятся в интерьерах современных пристроек, изменена облицовка стен современными материалами под интерьер помещений;				
- дверные проемы: дверной проем со стороны северо-западного фасада с измененными габаритами - фрамуга заделана, оштукатурена, окрашена;				
- оконные проемы: оконные перемычки прямые и полуциркульные, оконные заполнения современные, металлопластиковые, цвет белый; по юго-восточному и северо-восточному фасадам часть оконных проемов переделана в дверные проемы; в уровне первого этажа оконные проемы на северо-западном и юго-западном фасадах закрыты металлическими современными решетками;				
интерьеры: современная перепланировка, выполнена без согласования с КГИОП (согласованный проект с КГИОП от 03.03.1997).				

2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

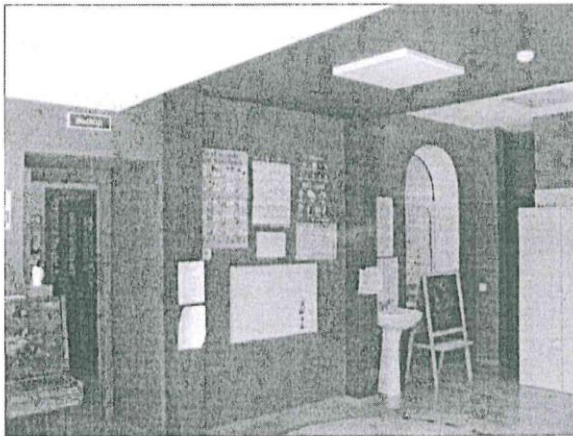
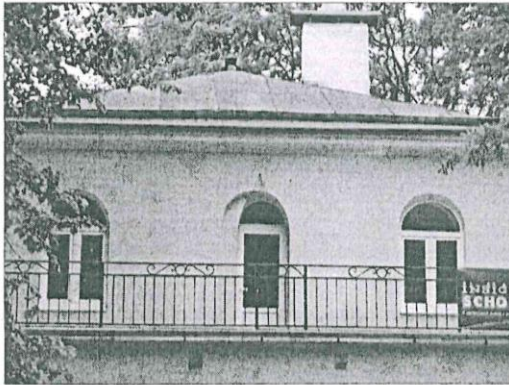
NN Шп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4

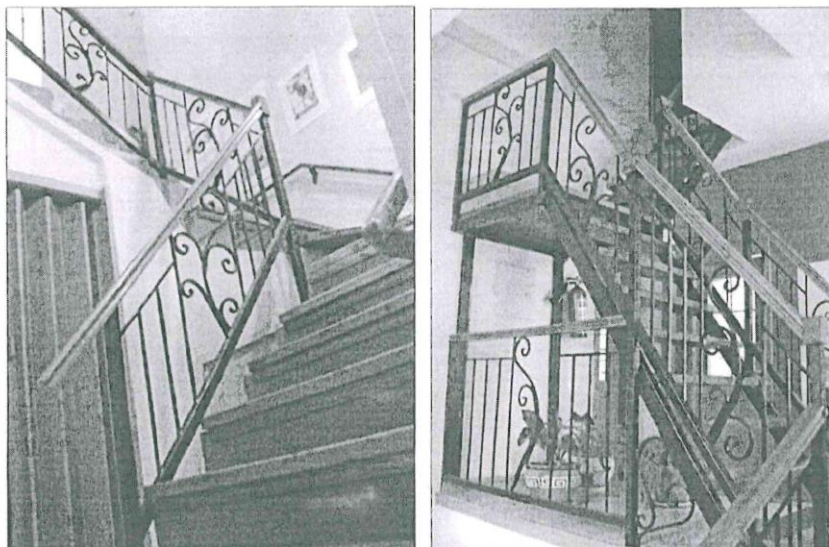
3. ФОТОФИКСАЦІЯ:



5



6



Представитель КГИОП

 Г.Н. Медведчикова

* Сведения о техническом состоянии интерьеров объекта культурного наследия указаны в приложении к настоящему акту (при необходимости)

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

**Паспорт объекта культурного наследия.
Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27. Извлечение**

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

Экземпляр № 1

781710761480055

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



26.08.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Кухонный корпус

2

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

1851-1852 гг., конец XIX в. – начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» № 434-рп от 07.06.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно-двух этажного здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо). Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены. Объемно-

3

планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы –местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа); оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический); раскреповка лицевого фасада; профилированные межэтажный и венчающий карнизы.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» № 10-681 от 09.12.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия



30 . 10 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения**

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

27.	Усадьба Белосельских-Белозерских, в том числе: главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, конюшня, постройка за конюшней, кухонный корпус, баня с прачечной, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.; оранжереи со служебным домом, дом садовника, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX в.; пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960; парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв.	Крестовский пр., 20, 22, 34
-----	--	-----------------------------

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Копии Лицензий МКРФ

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.06.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23538; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00656219

3. Дата предоставления лицензии: 15.06.2023

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ»; ООО «РЕНОВАЦИЯ»;
197198, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Введенский, пр-кт Добролюбова,
д. 1/79, литера Б, помещ. 20-Н, кабинет 6; +7(812) 929-03-70; genovatio.spb@mail.ru;
ОГРН: 1167847229549

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840051860

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

197198, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Введенский, пр-кт Добролюбова,

д. 1/79, литера Б, помещ. 20-Н, кабинет 6

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1721 от 15.06.2023

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 05.06.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 20348; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00406731

3. Дата предоставления лицензии: 03.06.2020

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургская научно-техническая
организация «Наука-Производству»; ООО «СПб НТО «Наука-Производству»;
191119, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Семеновский,
наб. Обводного канала, д. 93А, литера А, помещ. 5-Н, помещ. 1126, 1127, 1140, офис 5/4А;
+7(812) 339-23-47; spb_nto_np@mail.ru;
ОГРН: 1077847311960

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7820310443

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191119, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Семеновский, наб. Обводного канала, д. 93А, литера А, помещ. 5-Н, помещ. 1126, 1127, 1140, офис 5/4А

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
 - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
 - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
 - реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
 - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
-

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 595 от 03.06.2020

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 121 от 08.02.2022

№ 1580 от 05.06.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на
проведение экспертизы**

Автор съемки: А.А. Удальцова

Дата съемки: 04 декабря 2023 г.

- проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение второго этажа. Общий вид.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Чердак. Общий вид.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Чердак. Фрагмент.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Общий вид с востока.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Общий вид с запада.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Северо-западный фасад. Общий вид.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Общий вид с севера.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Северо-восточный фасад. Общий вид.



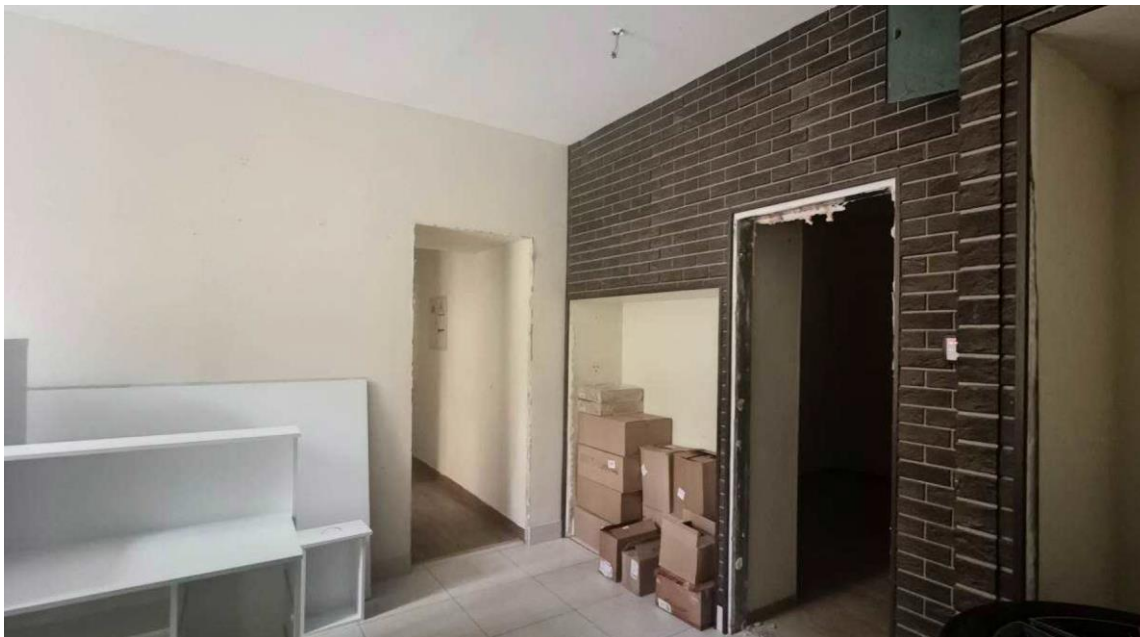
6. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Северо-восточный фасад.



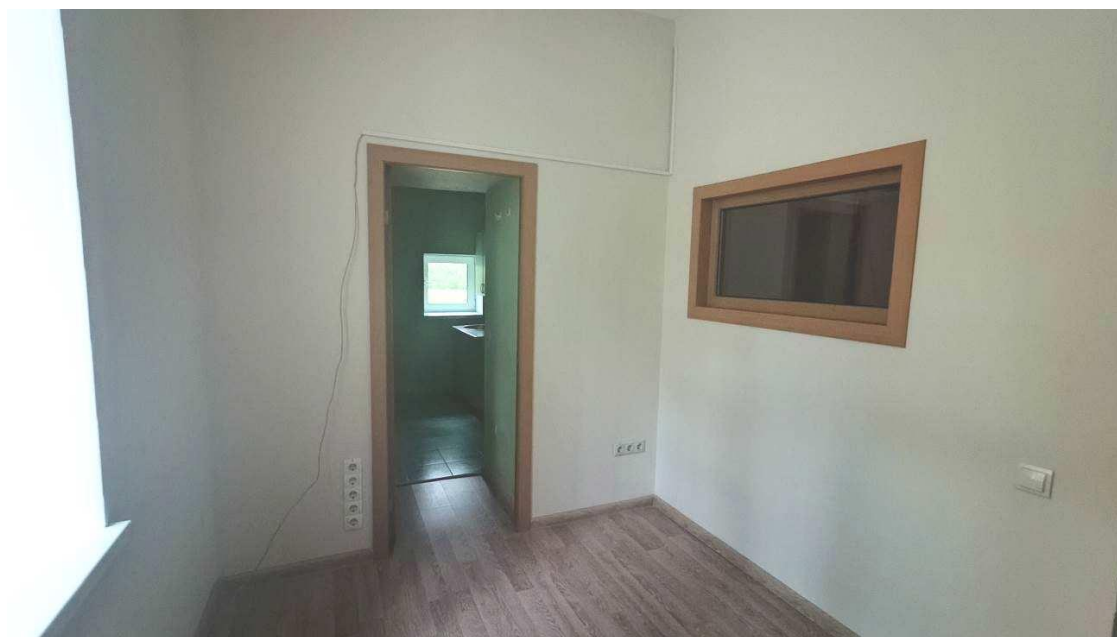
7. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Лестница в здании. Общий вид.



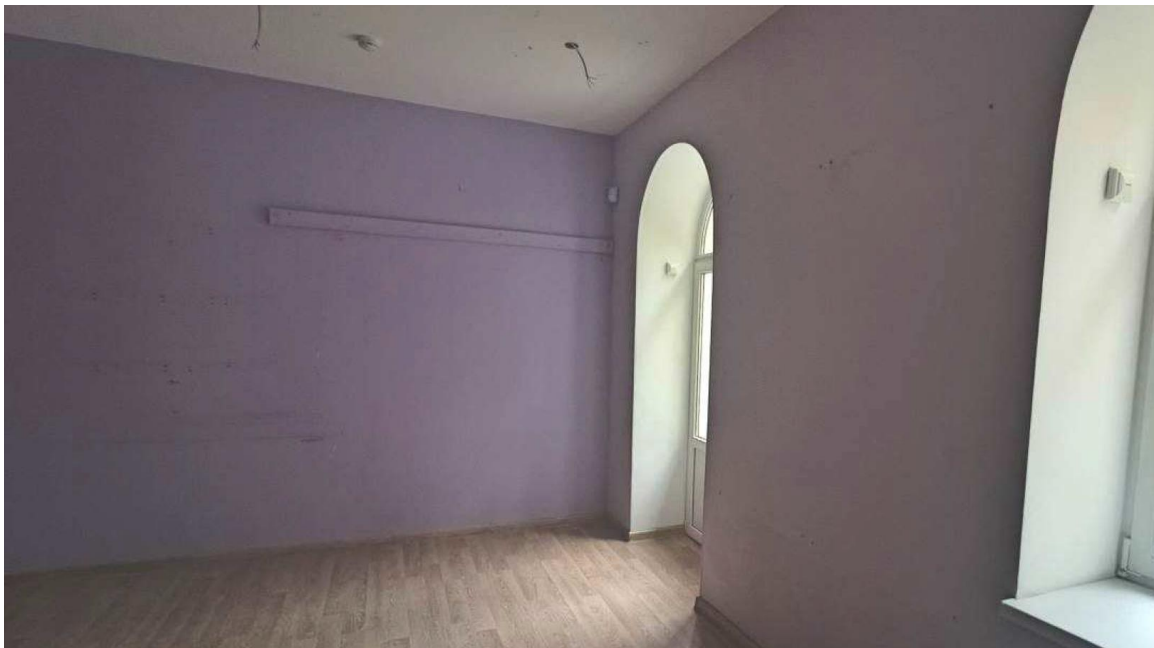
8. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Лестница в здании. Фрагмент.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение первого этажа. Общий вид.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение первого этажа. Общий вид.



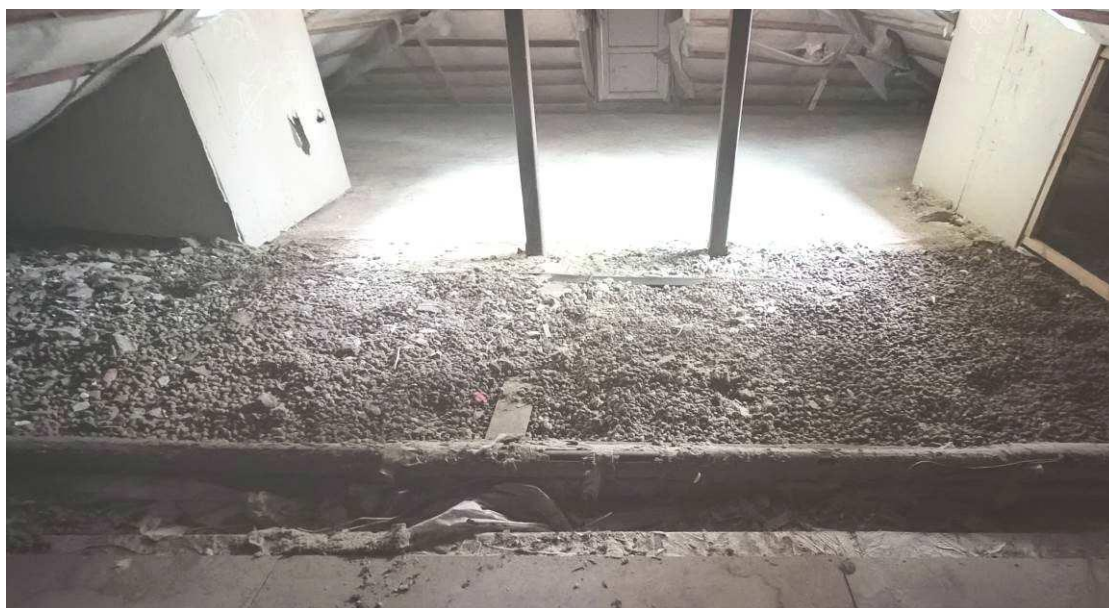
11. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение второго этажа. Общий вид.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение второго этажа. Общий вид.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Чердак. Общий вид.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Чердак. Фрагмент.

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Охранное обязательство



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01 ФВ 2017

№ 04-19-30/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Кухонный корпус»,
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 «Кухонный корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д 22, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27, распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 01 ФВВ 2017 № 04-19-30/17

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Кухонный корпус"

(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:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Кухонный корпус"

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:

1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.;
объект культурного наследия регионального значения "Кухонный корпус" входит в состав
объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба
Белосельских-Белозерских" (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27,

- 2 -

распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22)

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:

Закон Санкт-Петербурга № 174-27
распоряжение администрации
Санкт-Петербурга № 585-ра

от «23» июля 1999 г.;
от «02» августа 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Крестовский пр., д. 20, 22 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д 22, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.04.2016 № 90-17122465)

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):

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден КГИОП 07.11.2007

- 3 -

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден распоряжением КГИОП от 09.12.2016 № 10-681, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: изображения,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

- 4 -

Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

- 5 -

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или

- 6 -

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, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Доступ к объекту культурного наследия разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период на просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.

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.

- 8 -

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:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
----	---	--	--

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) 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

- 10 -

доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден КГИОП 07.11.2007;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден распоряжением КГИОП от 09.12.2016 № 10-681;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Кухонный корпус".

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б.М. Кириков

М.П.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения**

"Усадьба Белосельских-Белозерских"

г. Санкт-Петербург, Крестовский остров; Крестовский пр., 20, 22, 34



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники
- Объекты гидросистемы

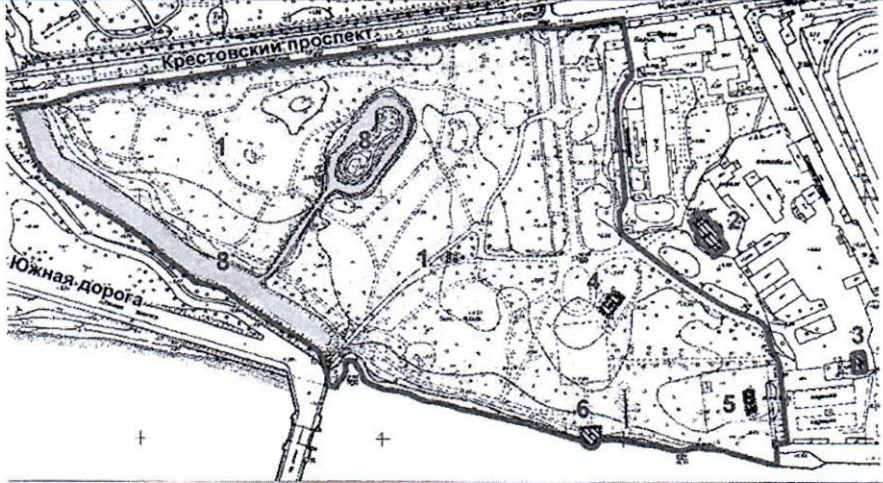
СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Парк с гидротехническими сооружениями
2. Главный корпус хозяйственного двора - Адрес: Крестовский пр., 20, лит.Б
3. Дом садовника - Адрес: Крестовский пр., 20, лит.Е
4. Кухонный корпус - Адрес: Крестовский пр., 22
5. Баня с прачечной - Адрес: Крестовский пр., 20, лит.Ж
6. Пристань с оградой
7. Фрагменты ограды
8. Два пруда

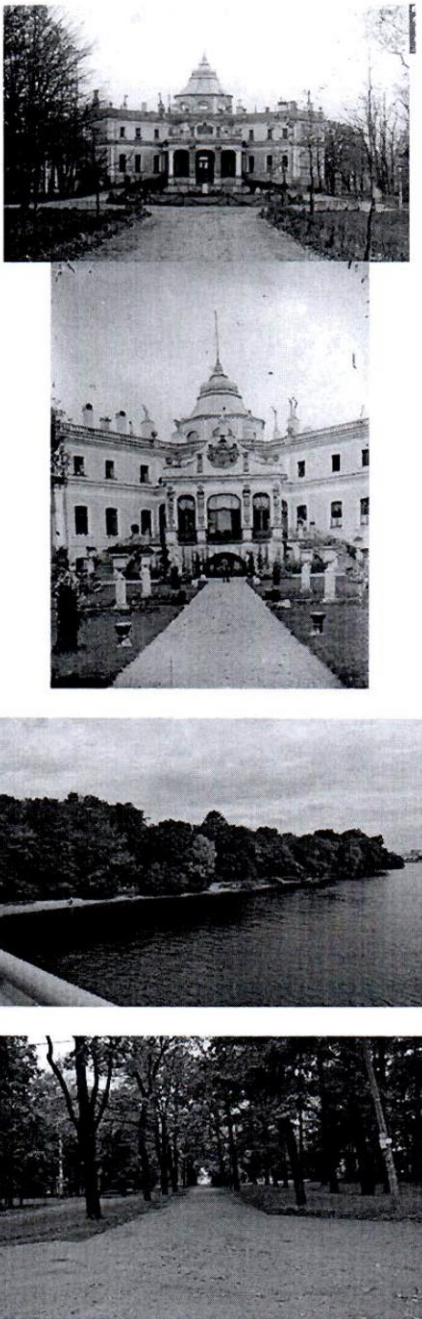
Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.12.16 № 10-689

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских»
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б;
Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А
Крестовский проспект, дом 20, литера Ж
(Крестовский пр., дом 20, 22, 34)

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
	<p>Объемно-пространственное планировочное решение:</p>	<p>историческая объемно-пространственная планировка парка с гидротехническими сооружениями, историческое местоположение объектов, композиционные визуальные связи между частями ансамбля включающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды (№1, №8); - Главный корпус хозяйственного двора (№2); - Дом садовника (№3); - Кухонный корпус (№4); - Баня с прачечной (№5); - Пристань с оградой (№6)*; <p>*цифры, означающие местоположение объектов на плане границ;</p>	

I. Парк с гидротехническими сооружениями,
двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв.;

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение и планировочное решение территории:</p>	<p>тип парка: пейзажный с регулярными элементами; объемно-пространственное решение: историческое сочетание открытых пространств (обыкновенных газонов, прудов, площадок, дорожек, полуоткрытых и закрытых (массивы) ландшафтных групп, аллейных и солитерных посадок деревьев и кустарников и гидротехнических сооружений; исторические композиционные визуальные связи объединяющие здание дворца (воссоздан), бани с прачечной, кухонным корпусом, пристанью;</p> <p>абрис береговой линии Малой Невки по границе парка, включая пристань;</p> <p>берег Малой Невки – одернованный откос;</p> <p>садово-парковые дороги: трассировка, габариты; конструкция дорог: из высевок розового гранита на щебеночном основании, подъездная аллея к усадебному дому шаг посадки, видовой состав (дуб черешчатый);</p>	

3

округлый газон перед
усадебным домом; тип -
обыкновенный;



аллея вдоль берега Малой
Невки; шаг посадки видовой
состав: дуб черешчатый, липа
мелколистная;



аллейные посадки деревьев с
формованной кроной в
центральной части парка; шаг
посадки; видовой состав: липа
мелколистная, лиственницы;






аллея из лип, ведущая от
усадебного дома к мостику
через протоку;

Исторические





ландшафтные группы

Исторические

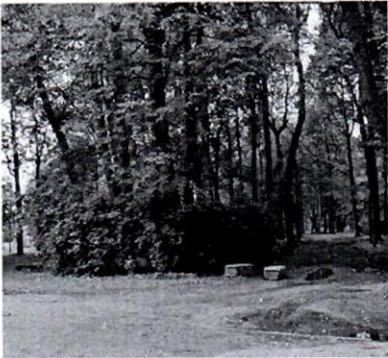



4

		<p>исторические ландшафтные группы; видовой состав: липы мелколистные, лиственницы;</p>	  
--	--	---	---

5

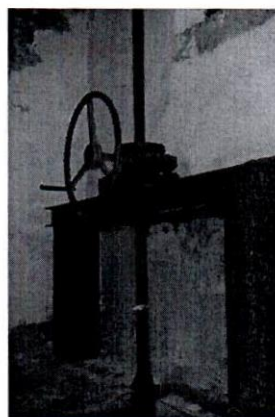
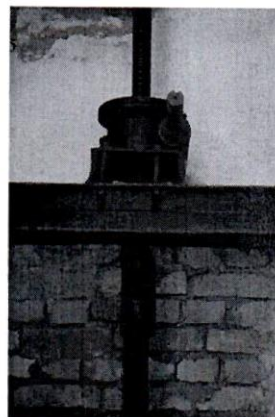
		<p>массив из сосны обыкновенной в центральной части парка;</p> <p>историческая регулярная композиция:</p> <p>две «зеленые беседки» из лип (группы с формованной кроной с запада и востока от пристани) на верхнем уровне пристани; три липы с формованными кронами, оформляющие гранитную скамью;</p> <p>старовозрастные деревья (липы мелколистные) в группах и солитеры;</p> <p>клен серебристый;</p> <p>дуб черешчатый;</p>	   
--	--	--	--






6

		<p>кустарники представлены в группах; основные виды: кизильник блестящий, чубушник венечный, сирень обыкновенная и венгерская, разные виды спирей, снежногодник, ирга, обыкновенный барбарис обыкновенный и Тунберга, рябина, черемуха.</p>	
2	<p>Гидротехническая система:</p>	<p>фигурный (овальный) пруд с островом – местоположение, исторические габариты, абрис береговой линии;</p> <p>конструкция берегоукрепления: одернованный откос;</p> <p>протока от фигурного пруда к продолговатому в плане пруду (расширенное русло р. Чухонка);</p> <p>р. Чухонка, южная часть уширенное русло от Крестовского проспекта до набережной реки Малой Невки; абрис береговой линии;</p>	  

7

два шандора (регулирующее устройство для выпуска воды в южной части расширенного русла р. Чухонки); материал (черный металл);



3	Малые формы:	<p>два гранитных постамента прямоугольные в плане, с профилированной тягой и прямоугольными филенками, фланкирующие подъездную аллею усадебного дома;</p> <p>мостики (две единицы) на известняковых устоях через протоку – исторические габариты, местоположение.</p>	  
4	ограда:	<p>ограда вдоль Крестовского проспекта:</p> <p>рисунок: звенья ограды набраны из кованных металлических пик (прутья прямоугольного сечения, объединенные верхними и нижними тетивами, с пояском из кованных окружностей посередине, завершенные заостренными наконечниками);</p> <p>звенья ограды поддерживаются с двух сторон металлическими кронштейнами, изогнутыми в виде волют; угловые кронштейны - тройные;</p>	 

в основу рисунка створов ворот положен рисунок звеньев, дополненный волотообразными завитками; наверху из ажурных волотообразных завитков;



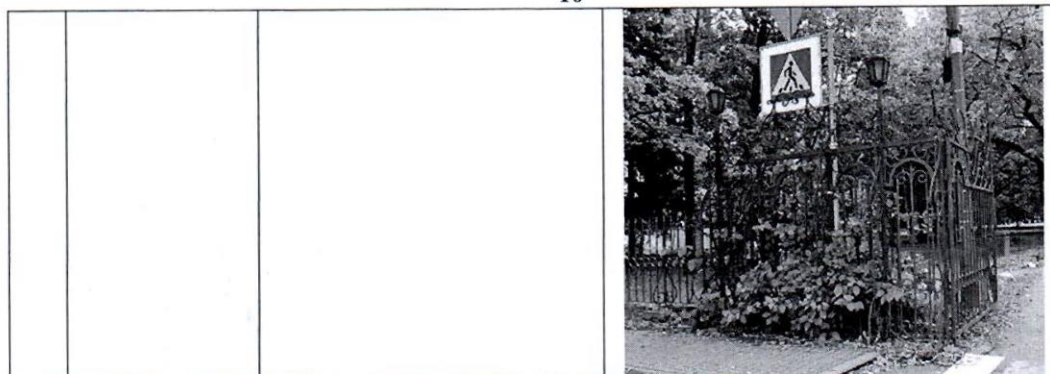
плоские пилоньы, поддерживающие створы ворот, в основе имеют рисунок звеньев ограды, дополненный дугообразной тягой в верхней части, завершением в виде «калачиков» в нижней части и волотообразными завитками; увенчаны ажурными навершиями из волотообразных завитков;





усилены массивными кронштейнами-контрфорсами в виде волот; опорные стойки завершены четырьмя шестигранными остекленными фонарями.


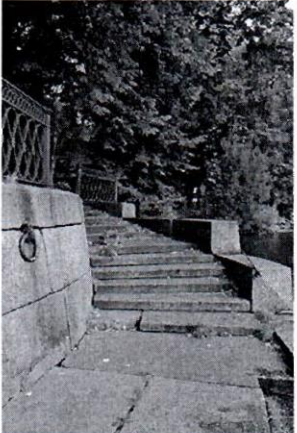




10





II. Пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960;
 Санкт-Петербург, участок набережной реки Малой Невки 'Лазаревский мост-
 Б.Петровский мост', литера Б





№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты, местоположение и конфигурация полукруглой пристани, включая гранитную скамью на верхнем уровне.	
2	Конструктивная система:	стенки пристани; лестничные спуски; отметки настила верхнего и нижнего уровня пристани.	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных) и верхнего уровня настила.	
4	Архитектурно-художественное решение:	гранитная пристань на берегу Малой Невки;	

	<p>две лестницы красного гранита-рапакиви - одномаршевые с поворотом; устои лестниц из монолитных гранитных блоков с торцов декорированные «алмазной гранью»;</p> <p>стенки из прямоугольных блоков красного гранита-рапакиви, верхние накрывные блоки с профилем «валик»;</p> <p>металлодекор:</p> <p>парапетное ограждение - решетка черного металла; выполненная в технике литья, слесарная сборка; рисунок из соединяющихся восьмерок с овальными многолепестковыми розетками в центре; вдоль верхней тетивы фриз из переплетающихся окружностей;</p> <p>опорные стойки и поручни профилированные;</p> <p>рымы (причалные кольца) шесть единиц - местоположение, материал (черный металл), техника (ковка);</p> <p>мошение верхней и нижней площадок пристани гранитными плитами.</p> <p>укрепление береговой линии стенкой из известняковых плит;</p> <p>двусторонняя скамья из грубоколотых блоков красного гранита-рапакиви;</p>	   
--	--	--




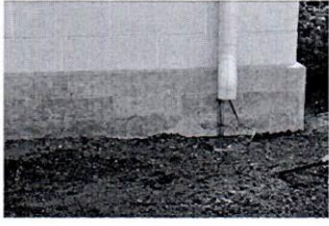
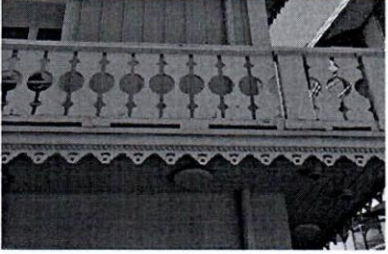
III. Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями,
1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.

Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б;

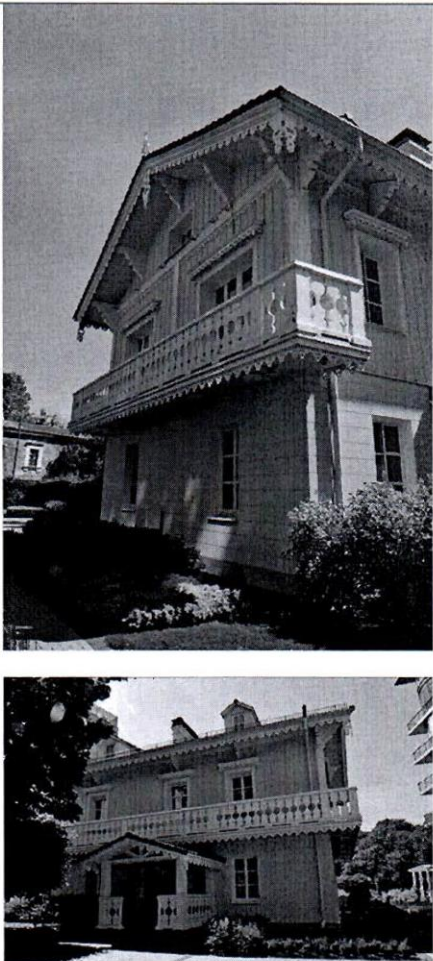
№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-3-х этажного здания, с двумя ризалитами по юго-западному и северо-восточному фасадам;</p> <p>высотная отметка конька крыши;</p> <p>материал покрытия (листовое железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с использованием элементов стиля «петровского» барокко;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>ризалиты и центральная часть юго-восточного фасада завершены лучковыми фронтонами с нишей-патерой в тимпане (на юго-восточном фасаде – круглый слуховой проем);</p>	

		<p>раскреповка угловых частей фасадов; угловые огибающие рустованные лопатки;</p> <p>оконные и дверные проемы-местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками; с полуциркульными завершениями в уровне 3-го этажа);</p> <p>дверные и оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированные раскрепованные наличники дверных проемов;</p> <p>профилированные раскрепованные наличники с замковыми камнями оконных проемов;</p> <p>профилированные межэтажные тяги;</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	   
--	--	--	--


IV. Дом садовника, 1847; вторая половина XIX в.- начало XX вв.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 28, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного на подвале здания;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (листовое железо).</p>	 
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>материал фасадов – в уровне первого этажа штукатурка, в уровне второго этажа обшивка вертикальной вагонкой; отделка фасадов кадровый руст в уровне первого этажа;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>балкон с деревянным ограждением профильной резьбы и ажурным подзором в уровне второго этажа по южному, восточному и северному фасадам;</p>	  



15

		<p>прямые профилированные деревянные сандрики декорированные пропильной резьбой; профилированные тяги и карнизы, с подзорами пропильной резьбы;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – рисунок (шестичастный), цвет (белый);</p> <p>профилированные наличники оконных проемов.</p> <p>свес кровли на деревянных резных кронштейнах.</p>	
--	--	--	---


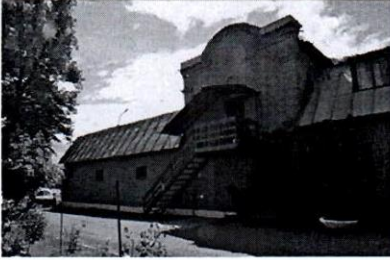
V. Кухонный корпус, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. – начало XX в.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А

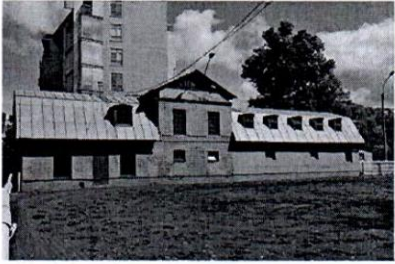

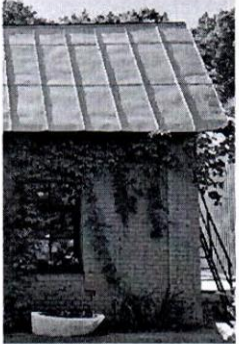
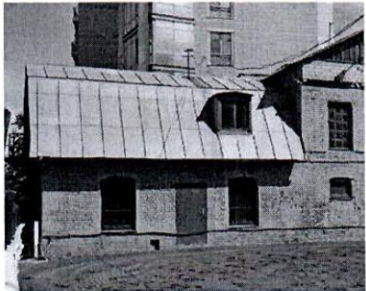
№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно - двух этажного здания;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (листовое железо).</p>	





16

2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>раскреповка лицевого фасада;</p> <p>профилированные межэтажный и венчающий карнизы.</p>	 

VI. Баня с прачечной, конец XIX в. – начало XX
 Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-2-х этажного здания;</p> <p>исторические габариты фасадов исторической части здания по венчающий карниз 1-2-го этажей, включая двухэтажный объем, с восточной стороны увенчанный щипцом;</p> <p>материал окрытия (листовое железо).</p>	 

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита (цоколь скрыт культурным слоем);</p> <p>материал и характер отделки фасада – красный кирпич;</p> <p>раскреповка в угловых частях фасадов;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками выпущенного кирпича на восточном и западном фасадах в северной части здания);</p>	  

		<p>оконные проемы декорированные замковыми камнями выпущенного кирпича);</p> <p>оформление дверного проема - прямой сандрик с замковым камнем выпущенного кирпича;</p> <p>центральная часть восточного фасада завершена щипцом с лучковой центральной частью;</p> <p>разорванный карниз щипца (включая карниз лучковой части) выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик»;</p> <p>небольшая уплощенная круглая ниша в обрамлении выпущенного кирпича;</p>	   
--	--	---	--

		<p>заложенный входной проем – в центральной части фасада, габариты и конфигурация (с полуциркульной перемычкой выпущенного кирпича), фасад искажен пробивкой дверного проема в перемычке с пристройкой наружной лестницы);</p> <p>трапециевидное завершение северного фасада (фасад искажен пробивкой дверного проема в уровне 2-го этажа с наружной лестницей и надстройкой мансардной крыши);</p> <p>венчающие карнизы двух видов – - профилированный карниз выпущенного кирпича; - профилированный карниз выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик».</p>	  
--	--	---	--

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Кухонный корпус**» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д. 22, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27, распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22)



1. «Кухонный корпус». Общий вид с запада.

2



2. «Кухонный корпус». Северо-западный фасад. Фрагмент.



3. «Кухонный корпус». Общий вид с юга.

3



4. «Кухонный корпус». Северо-восточный фасад.