

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.

Шифр: РМ-ЛН.23

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Быков А.М. (*Приложение 8*) на основании договоров между экспертами и Обществом с ограниченной ответственностью «Реди-Мейд» (ООО «Реди-Мейд») от 19.02.2024 № РМ-ЛН.23/Э1, РМ-ЛН.23/Э2, РМ-ЛН.23/Э3 (*Приложение №7*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19.02.2024г. по 21.03.2024г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Реди-Мейд» (ООО «Реди-Мейд») Адрес: 190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Адмиралтейский округ, наб. Английская, д. 38, лит. А, помещ. 29-Н, помещ. 4.

ИНН 7806573539 КПП 783801001 ОКПО 46900542 ОКТМО 40303000000

ОГРН 1207800078540 Расчетный счет: 40702810155000056448

Наименование банка: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк Адрес банка: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19. Кор. счет. 30101810500000000653 БИК 044030653

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и

Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 41 год, место работы: Эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказы МК РФ:№ 3493 от 25.12.2023г.).

- Член экспертной комиссии:

БЫКОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 35 лет, место работы: ООО «КАНТ»,

заместитель генерального директора по экспертной деятельности. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 235 от 01.03.2022г., от 09.08.2022 №1355).

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанная ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23;

- Распоряжение КГИОП от 10.03.2021 № 56-р О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (*Приложение №1*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 17.03.2023 №47-об/23 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №2*);

- Задания КГИОП от 15.08.2023 № 01-21-2329/23 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части размещения газового оборудования) (*Приложение №3*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14083116, кадастровый номер 78:34:0443402:13 (*Приложение №5*);

- Технический паспорт на здание администрации, оформлен 30.03.2011г. (*Приложение №6*);

- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Министерство культуры Российской Федерации. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21408. Дата предоставления лицензии: 22.06.2021г. ООО «Реди-Мейд» (*Приложение №10*);

- Письмо КГИОП от 08.09.2023 №01-46-2302/23-0-1 (*Приложение №10*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы: в Техническом паспорте стоит штамп от 30.03.2011г. «Текущие изменения. Акт приемки не предоставлен».

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб); Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №9*).

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

10.1. Общие данные:

Распоряжением КГИОП от 10.03.2021 № 56-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», выявленный объект культурного наследия включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, одновременно утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, также утвержден предмет охраны объекта культурного наследия. Видовая принадлежность предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение №1*).

Распоряжением КГИОП от 17.03.2023 №47-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (*Приложение №2*).

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части размещения газового оборудования) оформлено 15.08.2023 № 01-21-2329/23 (*Приложение №3*).

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости оформлена 16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14083116, кадастровый номер 78:34:0443402:13. Оформлена Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу (*Приложение №5*).

Технический паспорт на здание администрации, оформлен 30.03.2011г. В Техническом паспорте стоит штамп от 30.03.2011г. «Текущие изменения. Акт приемки не предоставлен» (*Приложение №6*).

10.2. Краткие исторические сведения:

Лисий Нос — название мыса в северной части Невской губы. В писцовой книге Водской пятины 1500 года упоминается «село Лисичье в Корине носу», относившееся к Воздвиженскому Корбосельскому погосту Ореховского уезда. По тем временам это было довольно крупное село — в нём насчитывалось 28 дворов. Также в этом описании упоминаются «деревня Варяперя на море в Корине» (2 двора) и «деревня Керино на море» (9 дворов). В 1617 году эта местность была захвачена Швецией и вернулась в состав России лишь в начале XVIII века. При Петре I здесь так же, как в Лахте и Сестрорецке, была посажена дубовая роща («Средние Дубки»). Частное землевладение на территории современного Лисьего Носа было начато в 1764 г., когда земли Лахтинской мызы были пожалованы Екатериной II своему фавориту графу Григорию Орлову. Он здесь ни разу не бывал и особняков после себя не оставил, как ничего не осталось здесь и от другого Лахтинского землевладельца - Якова Брюса – внука коменданта Петропавловской крепости. Как следует из документов, в 1788 г. за Я.А. Брюсом числились «...мыза Лахта со службами деревянными на суходоле (высоком месте) и принадлежащие к ней деревни Лахта, Дубки, Лисий Нос и Конная также на суходоле, в тех деревнях крестьян мужского пола 238 душ». Далее селения ещё много раз меняли владельцев. Так, с 1 мая 1813 г. во владение мызой Лахта вступила Капитолина Ивановна Яковлева (урожденная Логинова) – жена статского советника Ивана Михайловича Яковлева. Она прославилась крутым нравом и жестокостью по отношению к крепостным крестьянам. Дело дошло до того, что в октябре 1822 г. крестьяне деревень Лахта, Бобыльская, Конная, Верполово и Лисий Нос пожаловались на Яковлеву столичному генерал-губернатору М.А. Милорадовичу. Не дождавшись от него ответа, в начале марта 1823 г. они подали жалобу Александру I. Власти начали следствие, однако в результате «крайними» оказались сами жалобщики-крестьяне. В 1840 г. из-за множества долгов Яковлевой Петербургский уездный суд учредил над её имением опекуновское правление. После чего имение продали с публичных торгов, и новым владельцем мызы, насчитывавшей 255 душ мужского пола, 5 октября 1844 г. стал Александр Иванович Стенбок-Фермор – выходец из старинного рода, происходившего от жившего в XIII в. шведского государственного советника Ионса. 5 октября 1844 года граф Александр Иванович Стенбок-Фермор, женатый на одной из богатейших женщин России, купил Лахтинскую мызу в 4564 десятин земли. Это обширное поместье на 255 душ мужского пола в 1866 году унаследовал граф Владимир Александрович Стенбок-Фермор (1847-1896 гг.), похоронен в Царском Селе). В 1854 году (во время Крымской войны) на оконечности мыса были устроены гавань и редут из 11 орудий для защиты Санкт-Петербурга от английского флота. Тогда же здесь возникло небольшое поселение.

После открытия в конце XIX века Приморской железной дороги Лисий Нос стал застраиваться дачами. 13 октября 1894 года была открыта станция «Раздельная» (Лисий Нос), это произошло одновременно с запуском линии Лахта — Раздельная Приморской Санкт-Петербург-Сестрорецкой железной дороги. При открытии станция получила название по двум причинам: станция находилась на границе (разделе) посёлка Владимировка (ныне составляет основную часть Лисьего Носа), рядом с Раздельной улицей; здесь от основной магистрали отходила трёхкилометровая ветка до пристани на мысе Лисий Нос. На станции был построен двухэтажный деревянный вокзал с буфетом. Одновременно с вводом линии Лахта — Раздельная стала действовать отдельная линия с устройством станции Лисий Нос у пристани, от которой отходили пароходы на Кронштадт. По ветке ходил паровоз с двумя-тремя вагонами по согласованному с пароходами расписанию.

В 1905 г. на рассматриваемой территории образовался дачный посёлок, когда Стенбок-Ферморы поделили земли вокруг Лахты на отдельные участки с намерением выгодно распродать их под дачи. Так возникли посёлки Ольгино (названо в честь жены А.В. Стенбок-Фермора Ольги Платоновны), Владимировка (в честь хозяина; центральная и прибрежная части современного посёлка Лисий Нос) и Александровская (в честь тогдашнего владельца Лахты Александра Владимировича). В 1906 г. часть земель, принадлежавших Стенбок-Фермору, скупил бельгийское общество для постройки в районе Лисьего Носа первого в России «городка-сада» Дубки. В начале 1900-х гг. на средства страхового общества «Саламандра» был построен ряд домов. По заказу общества архитекторы разработали несколько типовых проектов дач. Исследуемая дача предположительно была построена в 1913 г. для Г.В. Молчановой, архитектор не установлен. Здание представляло собой двухэтажный дом с башней и шатровой крышей. На плане продажи участков дачного места «Владимировка» рассматриваемый угловой участок расположен на пересечении ул. Николаевской, 3 и ул. Холмистой, 5, обозначен соответственно на плане под № 5/3. Основной объём здания – бревенчатый сруб, частично обшитый гладкой доской. С южной стороны к нему примыкала квадратная в плане трехэтажная башенка, завершённая шатром с чешуйчатым покрытием, с юго-западной – двухэтажная шестиугольная веранда с историческим декоративным остеклением геометрического рисунка и цветными вставками. Все оконные проемы были украшены профилированными наличниками. По периметру здания располагались подзоры карнизных и кровельных свесов, выполненные в технике пропильной резьбы.

После революции название посёлка Владимировка и станция Раздельная были упразднены, а весь посёлок стал именоваться Лисий Нос. Пассажирское движение было прекращено к 1928 году. Тогда же ликвидирована станция Лисий Нос, а её название было

передано станции Раздельная, согласно Постановления Президиума ЦИК СССР № 610 от 9 ноября 1928 «О переименовании ст. Раздельная Октябрьской железной дороги в ст. «Лисий Нос». Во время войны по этой ветке ходили поезда к пристани, где происходила перегрузка грузов для перевозки в Кронштадт и Ломоносов по малой дороге жизни. Двухэтажный деревянный вокзал был уничтожен в годы Великой Отечественной войны. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 28 апреля 1948 года Лисий Нос получил статус рабочего посёлка. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 21 марта 1950 года посёлок перешёл из состава Парголово-Ленинградского района Ленинградской области в подчинение Сестрорецкого райсовета Ленинграда. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 9 апреля 1973 года Лисьеносовский поссовет был упразднён, посёлок стал подчиняться Сестрорецкому райсовету. Распоряжением мэра Петербурга № 196-р от 11 марта 1994 года посёлок вошёл в состав Приморского района.

В настоящее время в здании - объекте культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, располагается администрация посёлка Лисий Нос. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением КГИОП от 10.03.2021 № 56-р.

10.3. Современное состояние объекта:

Здание деревянное, двухэтажное, с подпольем. Основной объем здания – бревенчатый сруб, частично обшитый гладкой доской. Стены выполнены из бревен, уложенных в сруб, перекрытия по деревянным балкам. С южной стороны к нему примыкает квадратная в плане трехэтажная башенка, завершенная шатром. С северо-восточной стороны пристроен прямоугольный объем лестничной клетки. С юго-западной – двухэтажная шестиугольная веранда с историческим декоративным остеклением геометрического рисунка и цветными вставками. Все оконные проемы украшены профилированными наличниками. По периметру здания располагаются подзоры карнизных и кровельных свесов, выполненные в технике пропиленной резьбы. Крыша скатная чердачная по деревянным стропилам.

Фундамент здания выполнен из гранитных блоков. Фундамент на естественном основании ленточный бутовый (нагрузка передается на грунты основания через подошву фундамента). Кладка фундамента выполнена из тесанных гранитных камней. Грунты основания – пески. Цоколь гранитный.

Конструктивная схема здания – бескаркасное, с наружными и внутренними несущими стенами. Конструктивная схема лестничной клетки, веранды, и башенки выше второго этажа – каркас из бруса обшитый вагонкой.

Общая жесткость здания обеспечена продольными и поперечными стенами, и балками перекрытия. Устойчивость каркасных пристроек обеспечивается перекрытиями, которые выполняют роль горизонтальных связей, соединенных со стенами сруба. Пространственная неизменяемость, прочность и устойчивость сооружения обеспечиваются совместной работой элементов строительных конструкций фундаментов и основания, стен, перекрытий. Нагрузка от веса междуэтажных перекрытий, полезная нагрузка и нагрузка от веса покрытия и снегового покрова воспринимается несущими стенами и через фундаменты передается на грунты основания.

По визуальному осмотру, признаков недопустимой неравномерной осадки фундаментов не наблюдается, крен вертикальных не зафиксирован, аварийные конструкции не выявлены. Общее состояние декора удовлетворительное: наблюдаются незначительные утраты деревянной обшивки, прослеживаются выцветание и местами утраты окрасочных слоёв. Кровля скатная, пристройка башенка-шатровая, покрытие – кровельная оцинкованная сталь по деревянной обрешетке. Стропильная система деревянная. Водосток отсутствует. Шатер над башенкой, конструкции деревянные, покрытие шашечка из оцинкованного железа. Междуэтажные, чердачные - плоские по деревянным балкам, состояние удовлетворительное. Стены внутренние выполнены из дерева, окрашены по гипроку, состояние удовлетворительное. Дверные заполнения деревянные филёнчатые глухие, состояние удовлетворительное. Оконные заполнения наружные деревянные, внутренние - стеклопакеты, состояние неудовлетворительное. Лестница на второй этаж - деревянная с ограждением и деревянным поручнем. Лестница на чердак деревянная. Лестницы находятся в удовлетворительном состоянии. Крыльцо со стороны главного входа – деревянное, состояние неудовлетворительное. Инженерное оборудование: электроосвещение в работоспособном состоянии; отопление на момент обследования от собственной котельной, состояние работоспособное; канализация в работоспособном состоянии; вентиляция естественная. Общее техническое состояние объекта культурного наследия удовлетворительное, работоспособное.

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

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

- Историческая справка и иконография (*Приложение №9*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

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

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений» (в действующей редакции);
3. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действующей редакции);
4. Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
6. СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;
7. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»;
8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
9. СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004;
10. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга»;
11. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;
12. СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. «Основания зданий и сооружений».
13. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».
14. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
15. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

16. ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

17. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;

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

19. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

20. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

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

22. ГОСТ Р 58169-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия»;

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

24. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Сост.: Кириков Б.М., Гинзбург А.М. СПб.: Пилигрим, 1996.

25. Глезеров С.Е. Исторические района Санкт-Петербурга: От А до Я. СПб. 2013.

26. Богданов И. А. Лахта. Ольгино. Лисий Нос. СПб., 2005;

27. От Выборга до Новгорода: Каталог станций. СПб., 1998.

28. Архивные источники:

- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Ф. Р-7179. Оп. 33. Ед.хр. 1016. Л. 46. Ф. Р-7384. Оп. 29. Ед.хр. 507;

- Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3781. Д. 3828.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок

Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.

Шифр: РМ-ЛН.23, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
РМ-ЛН.23-ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация
РМ-ЛН.23-ПИ	Книга 2. Предварительные исследования. Программа исследования
РМ-ЛН.23-ФФ	Книга 3. Фотофиксация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
РМ-ЛН.23-ИАИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
РМ-ЛН.23-НИ	Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования
РМ-ЛН.23-ИХТИ	Книга 3. Инженерные химико-технологические исследования по материалам отделки фасадов и интерьеров
РМ-ЛН.23-ИТИ	Книга 4. Инженерно-технические исследования
РМ-ЛН.23-КНИ	Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
РМ-ЛН.23-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка
РМ-ЛН.23-АРР	Книга 2. Архитектурные решения по реставрации
РМ-ЛН.23-АР	Книга 3. Архитектурные решения
РМ-ЛН.23-КР	Книга 4. Конструктивные решения
РМ-ЛН.23-МР	Книга 5. Методические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
РМ-ЛН.23-ЭОМ	Книга 6. Система электроснабжения и электроосвещения
РМ-ЛН.23-ВК	Книга 7. Система водоснабжения и водоотведения
РМ-ЛН.23-ОВ	Книга 8. Система отопления, вентиляции и кондиционирование
РМ-ЛН.23-СС1	Книга 9. Локально-вычислительная сеть. Телефонизация. Структурированная кабельная сеть.
РМ-ЛН.23-СС1	Книга 10. Система охранного телевидения.
РМ-ЛН.23-СС1	Книга 11. Система контроля и управления доступом. Охранная сигнализация.

PM-ЛН.23-ГСВ.КУУГ	Книга 12. Внутреннее газоснабжение. КУУГ
PM-ЛН.23-АГСВ	Книга 13. Автоматизация внутреннего газоснабжения
PM.ЛН.23-НГ	Книга 14. Наружное газоснабжение
PM-ЛН.23-ТХ	Книга 15. Технологические решения
PM-ЛН.23-ПБ1	Книга 16. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
PM-ЛН.23-ПБ2	Книга 17. Расчет по оценке пожарного риска
PM-ЛН.23-СПС.СОУЭ	Книга 18. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей в случае пожара
PM-ЛН.23-ПОР	Книга 19. Проект организации реставрации

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования, которые включили следующие мероприятия. Предварительные работы; исходно-разрешительная документация; предварительные исследования; программа исследования; фотофиксация. Комплексные научные исследования: историко-архивные и библиографические исследования; историко-архитектурные натурные исследования; инженерные химико-технологические исследования по материалам отделки фасадов и интерьеров; инженерно-технические исследования; отчет по комплексным научным исследованиям.

Историко-архивные и библиографические исследования. На основе анализа результатов историко-архивных исследований была составлена историческая справка по памятнику, которая содержит: анализ историко-архивного и библиографического материала; иконографический материал. Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах.

Историко-архитектурные натурные исследования. Выполнены натурные (полевые) работы по фиксации объекта, подлежащего реставрации и приспособлению для современного использования, а также камеральная обработка результатов обмерных работ с формированием тома обмерных чертежей.

Инженерные химико-технологические исследования по материалам отделки фасадов и интерьеров. Представлено заключение по общему состоянию фасадов, основным дефектам материалов отделки; общее состояние кровли и стропильной системы крыши, основные дефекты материалов отделки; общее состояние интерьеров, основные дефекты материалов отделки. Представлены микологические исследования обшивки и декора фасадов; протокол

лабораторных исследований; аналитические исследования образцов материалов и отделки. Представлены выводы и рекомендации на основании проведенных исследований.

Инженерно-технические исследования. Представлена характеристика объекта, результаты обследования и техническое заключение. Обследование выполнено: фундаменты, стены, перекрытия, лестницы, крыша, окна, двери, крыльцо, инженерные сети. Сделаны выводы и рекомендации.

Отчет по комплексным научным исследованиям. Выполнены исследовательские и изыскательские работы в следующем составе: результаты историко-архивных и библиографических исследований; результаты «Историко-архитектурных натурных исследований»; результаты «Инженерно-технического обследования»; результаты «Инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам».

В разделе 1. «Предварительные работы» 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, от 03.03.2023г., выполненный представителями проектной организации ООО «Реди-Мейд» (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

А). Архитектурные решения:

Фасады зданий дома садовника и пристройки:

1. Сохранение архитектурно-художественного облика памятника (дома садовника и пристройки), сложившегося к середине 20 века.

2. Выполнение отмостки на исторических отметках, организация уклона от стен здания.

Выполнение мощения из булыжного гладкого камня для гашения брызг и последующего водоотвода. Выполнение системы отвода осадков и «верховодки» по отмостке у водосточных труб.

3. Выполнение крыльца и навеса над входом на основании исторических данных.

4. Замена оконных и дверных заполнений проемов на основании исторических данных и аналогов.

5. Замена окрытия кровли, выполнение вновь линейных окрытий, установка водосточных труб.

6. Выполнение комплекса реставрационных мероприятий по ремонту деревянных конструкций стен, протезирование или замена, при необходимости, поврежденных конструкций сруба.

7. Реставрация или замена декоративной обшивки стен вагонкой, восстановление исторического профиля междуэтажного карниза, верхнего свеса кровли с подзором, с восстановлением утраченных фрагментов по историческим фотографиям.

8. Выполнение окраски стен по согласованному колерному бланку.

Интерьеры здания «Дача»:

9. Демонтаж перегородок, согласно согласованному проекту.

10. Демонтаж пристроенной котельной. Устройство в помещении теплового узла, согласно согласованному проекту

11. Реставрация деревянной лестницы, в соответствии с согласованной технологией производства реставрационных работ.

12. Выполнение отделки помещений в соответствии с согласованной проектной документацией.

13. Выполнение подшивных потолков, в соответствии с согласованным проектом.

14. Выполнение нового напольного покрытия в соответствии с проектом.

15. Выполнение вновь дверных заполнений по согласованной проектной документацией.

б) Конструктивные решения

1. Восстановление входного крыльца (плиты входа).

2. Выполнение работ по устройству гидроизоляции, при необходимости.

3. Реставрация с частичной заменой пришедших в негодность элементов стропильной системы. Выполнение антисептической и антипиренной обработки сохраняемых деревянных конструкций и элементов в соответствии с технологией.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Выполнены согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий и сооружений», иных правовых актов.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Книга 1. Пояснительная записка (РМ-ЛН.23-ПЗ).

В пояснительной записке представлена следующая информация и данные: исходные данные; краткая историческая справка; описание объекта культурного наследия; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства; основные расчетные характеристики здания; основные технико-экономические показатели здания; проектные решения; перечень мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения; сведения о принятых системах инженерно-технического обеспечения, об инженерном оборудовании; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Книга 2. Архитектурные решения по реставрации (РМ-ЛН.23-АРР).

Архитектурные решения по реставрации выполнены с учетом сохранения предмета охраны и в соответствии с заданием КГИОП. Проект предусматривает следующие архитектурные решения по реставрации.

Проект реставрации объекта культурного наследия «Дача» предусматривает в максимальной степени сохранение сложившегося к середине XX века облика памятника с бережным отношением к элементам, относящимся к первоначальным периодам строительства здания (год постройки 1913 г), восстановление исторических деталей, утраченных за период эксплуатации здания.

Реставрация фасадов.

До начала работ производится демонтаж здания котельной. Производится осмотр стен, обшивки и фундаментов, которые были скрыты зданием котельной. Принимается решение о замене или реставрации в зависимости от состояния конструкций здания. Выполняется демонтаж:

1. Демонтаж наружных сетевых кабелей, расположенных на стенах здания.
2. Демонтаж наружной обшивки здания, утеплителя и каркаса обшивки
3. Демонтаж оконных и дверных заполнений (демонтаж наружной двери)
4. Демонтаж существующих решеток на окнах первого этажа.
5. Демонтаж кровельного покрытия, обрешетки и заполнения чердачного перекрытия (настил, утеплитель)

6. Демонтаж навеса над крыльцом, демонтаж крыльца.

7. После выполнения работ по замене нижнего венца сруба здания и частичной замены перекрытия над подпольем, ремонта стропильной системы выполняется реставрация фасадов.

8. Обрабатываются все деревянные конструкции здания антисептиками и антипиренами по методике.

9. Используется новый утеплитель.

10. Выполняется замена столярных оконных заполнений и входной наружной двери.

Выполняются новые столярные оконные заполнения по сохранившемуся историческому образцу.

После демонтажа и расчистки оконных проемов, размеры оконных проемов уточняются по месту.

Наружное дверное заполнение восстанавливается по иконографии.

11. Охранные ограждения на окнах первого этажа, устанавливаются внутри помещения.

12. В помещении теплогенераторной устанавливается окно ЛСК.

13. Выполняется новая обшивка фасадов вагонкой. Под обшивкой предусматривается продух на всю высоту стены здания. Выполняется защита продухов в основании сруба. Обшивка выполняется в соответствии с проектом. Все деревянные конструкции обрабатываются антисептическими и огнезащитными составами.

14. Выполняется новый козырек над входом в здание, тамбура и крыльца.

15. Карнизный свес основного объема здания- кобылки реставрируются, устанавливается новый резной подзор.

16. После ремонта стропильной системы выполняется новая обрешетка крепится к стропильным ногам с помощью гвоздей. Настоящим проектом предусматривается выполнение 3-х продухов, для обеспечения вентиляции холодного чердака и продуха для вывода трубы канального вентилятора. Продухи выполняются в виде деревянной решетки и устанавливаются в слуховых окнах. Все деревянные конструкции обработать антипиренами и антисептиками.

17. После демонтажа кирпичной трубы здания «Котельная» - восстанавливается утраченная профилированная кобылка из доски. В пространстве чердака восстанавливается фальшь-труба, по местоположению, габаритам и очертанию в соответствии с иконографией.

18. Чердачное пространство - это холодный чердак. Существующее покрытие пола – дощатый настил, утеплитель в чердачном перекрытии полностью заменяется.

19. После выполнения работ по ремонту стропильных конструкций, устройству новой обрешетки, выполняется покрытие кровли кровельным материалом в соответствии с проектом. Восстанавливается организованный водосток. На фасаде устанавливаются водосточные трубы, индивидуального изготовления по историческому образцу в соответствии с проектом.

20. Выполняется отмостка на исторических отметках. Выполняется мощение из булыжного гладкого камня для гашения брызг и последующего дренирования, и водоотвода; организация уклона от стен здания.

21. Финишная отделка (окраска) фасадов выполняется в соответствии с методикой.

Книга 3. Архитектурные решения (РМ-ЛН.23-АР).

Архитектурные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны и в соответствии с заданием КГИОП. Проект предусматривает архитектурные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального наследия «Дача» и отделка его помещений. Проект реставрации здания «Дача» предусматривает в максимальной степени сохранение сложившегося к середине XX века облика памятника с бережным отношением к элементам, относящимся к первоначальным периодам строительства здания (год постройки 1913 г), восстановление исторических деталей, утраченных за период эксплуатации здания.

Архитектурные решения включает следующие мероприятия:

- проектирование помещения встроенной теплогенераторной (ограждающие стены помещения теплогенераторной из газобетонных блоков отделены от базовой стены через деформационный шов 50 мм и опираются на бетонное основание и имеют бетонное перекрытие);
- демонтаж облицовки изнутри наружных и внутренних стен;
- демонтаж существующих напольных покрытий;
- демонтаж существующих подвесных потолков;
- расширение дверных проемов;
- облицовку наружных и внутренних стен гипсокартонными листами по металлическому каркасу;
- проектирование конструкций новых напольных покрытий из ламината и керамогранитной плитки;
- проектирование новых подвесных потолков;
- подбор внутренних дверных блоков;
- выполнение Ведомости отделки помещений;
- организацию доступности здания для маломобильных групп населения.

Книга 4. Конструктивные решения (РМ-ЛН.23-КР).

Конструктивные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны и в соответствии с заданием КГИОП. Проект предусматривает следующие конструктивные решения.

1. Выполнение отмостки вокруг здания для отведения дождевых стоков с крыши и уменьшения эффекта пучинистости грунта, а также сырости в подполье; устройство горизонтальной гидроизоляции по обрезу фундамента.

2. Реставрация цоколя в соответствии с методикой.

3. Замена бревен нижнего венца сруба:

- Фасады освобождаются от внешней обшивки, провести сплошное обследование венцов;

- Выполняются разметки заменяемых бревен нижнего венца сруба; на основании выполненной разметки заготовить бревна идентичного диаметра и размера для замены поврежденных бревен нижнего венца сруба;

- На участке проведения работ (заменяемый участок венца) устанавливаются стяжки; для стяжки используются доски; стяжки закрепляют с двух сторон стены, по всей длине с шагом 2 м.;

- Выпиливается прогнившая часть венца; обрабатываются нижние венцы биопиреном, торцы бревен осмолить.

- На фундамент уложить рулонную гидроизоляцию в 2 слоя;

- Из подготовленных бревен изготавливается вставка для перекрытия проема (подогнать по месту в размер выполненного проема); вставку обработать антисептиком; установить вставку в проем; щели между срубом и вставкой тщательно законопатить паклей;

- Технологическая последовательность работ производится в соответствии с проектом;

- Работы по смене венцов проводятся на основании технологической карты на указанные виды работ.

4. Наружная обшивка фасадов заменяется.

5. Удаляется утеплитель и гидро-пароизоляцию с внутренней стороны сруба.

6. Выполняется ремонт перекрытий:

- Ремонт перекрытий над подпольем выполняется в следующей последовательности: разобрать полы, удалить утеплитель и доски подбора; в осях 2-4 и А-Ж выполнить замену деревянных балок перекрытия; на веранде и в лестничной клетке балки перекрытия над подпольем сохранить; все балки обработать биопиренами по технологии фирмы производителя; выполнить утеплитель и полы;

- Ремонт перекрытий над первым этажом предусматривает замену полов и подвесных потолков; остальные конструкции перекрытия сохраняются;

- Ремонт чердачных перекрытий выполняется в следующей последовательности: разобрать деревянный настил, удалить существующий утеплитель, в т.ч. над верандой; выполнить пароизоляцию, утеплитель и настил в соответствии с чертежами графической части.

7. Несущие конструкции лестницы исправны, рекомендуется косметический ремонт (окраска) лестницы.

8. Выполнить протезирование концов стропильных ног. Кровлю и обрешетку заменить.

9. Козырек и крыльцо заменяются.

10. Деревянные конструкции обрабатываются биопиренами.

Перегородки в здании бревенчатые обшитые ГКЛ листами по металлическому каркасу. Проектом перегородки сохраняются в существующей конструкции и расположении, характеристики не изменяются, перегородки не разбираются, не переносятся, выполняется ремонт обшивки из ГКЛ листов. В помещении тепло генераторной по требованиям пожарной безопасности выполняется облицовка перегородок и стен газобетонными блоками.

Несущая часть полов в соответствии с проектом – деревянный дощатый настил по деревянным балкам. Напольные покрытия в помещениях предусматриваются в соответствии с их назначением.

Кровля здания металлическая оцинкованная фальцевая по деревянным стропилам. Характеристика, конструкция и материал существующей кровли не изменяются. В рамках ремонта кровля заменяется на аналогичную. Фальцевую кровлю изготавливают из листового металла.

Книга 5. Методические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (РМ-ЛН.23-МР).

Методические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов выполнены с учетом сохранения предмета охраны и в соответствии с заданием КГИОП. Проект предусматривает следующие методические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов.

Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ:

1. Технологические рекомендации по реставрации деревянных элементов здания:

1.1. Предварительные работы;

- 1.2. Реставрация древесины: первичная биозащитная обработка древесины; работы по подготовке (очистке) деревянных элементов; работы по реставрации древесины подверженной деструкции; протезирование поврежденных деревянных элементов;
 - 1.3. Реставрация элементов столярных заполнений, архитектурного декора и обшивки фасадов и интерьеров здания;
 - 1.4. Окраска поверхности столярных заполнений, архитектурного декора и обшивки фасадов и интерьеров здания: окраска фасадов; окраска столярных заполнений интерьеров;
 - 1.5. Реставрация витражного остекления столярных заполнений.
2. Технологические рекомендации по реставрации гранитного камня:
 - 2.1. Очистка поверхности и удаление биопоражений с поверхности камня;
 - 2.2. Доочистка поверхности камня;
 - 2.3. Восстановление шовного заполнения.
 3. Технологические рекомендации по реставрации открытой кирпичной кладки:
 - 3.1. Биоцидная обработка кирпичной кладки;
 - 3.2. Доочистка поверхности и удаление загрязнений с использованием воздушно-абразивной очистки;
 - 3.3. Обессоливание кладки и (или) стабилизация солей;
 - 3.4. Докомпановка утрат кирпича;
 - 3.5. Докомпановка утрат шовного раствора;
 - 3.6. Гидрофобизация поверхности кладки.

Книга 6. Система электроснабжения и электроосвещения (РМ-ЛН.23-ЭОМ).

Электроснабжение здания «Дача» предусмотрено по двум взаиморезервируемым вводам от РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции ТП56. Нагрузки I категории (3 секция ГРЩ) запитаны от вводов №1, 2 с устройством АВР.

Электроснабжение потребителей системы противопожарной защиты I категории предусматривается от щита ПЭСПЗ. Панель питания системы противопожарной защиты имеет свой АВР и запитана от двух вводов ГРЩ (с верхних губок вводных аппаратов).

Корпус щита ПЭСПЗ имеет противопожарную защиту и отличительную окраску (красную) в соответствии с СП 6.13130.2021.

Вся электропроводка предусмотрена сменяемой в металлических неперфорированных лотках, в металлических трубах за подвесным потолком и за обшивкой стен. В помещении теплогенераторной – открыто скобами. Групповые сети аварийного освещения и к приборам пожарной автоматики запроектированы огнестойким кабелем, не распространяющим горение, с низким дымо- и газовыделением и низкой токсичностью продуктов горения.

Молниезащита объекта выполнена при помощи молниеприемника.

Книга 7. Система водоснабжения и водоотведения (РМ-ЛН.23-ВК).

Подача холодной воды на хозяйственно-бытовые нужды осуществляется по существующему водопроводному вводу. Горячее водоснабжение осуществляется с помощью проектируемых емкостных электрических водонагревателей. Приемником сточных вод объекта предусматривается сеть бытовой канализации, состоящая из 1 обособленного существующего выпуска. Наружное пожаротушение предусмотрено от двух существующих пожарных гидрантов, расположенных в радиусе 200 метров от объекта культурного наследия.

Водоснабжение. Источник водоснабжения существующий ввод водопровода по договору, холодного водоснабжения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга". На объекте предусматривается система хозяйственного-питьевого водопровода. Система внутреннего противопожарного водопровода не предусматривается проектом. Расход воды на наружное пожаротушение – 10 л/с. Система хозяйственно-питьевого водопровода включает в себя: водомерный узел со счетчиками холодной воды; магистральные и подводящие трубопроводы. Хозяйственно-питьевой водопровод (холодный) - из труб, полипропиленовых. Горячее водоснабжение - из труб, полипропиленовых армированных стекловолокном. Водомерный узел размещается в помещении узел ввода. Горячее водоснабжение осуществляется с помощью проектируемых емкостных электрических водонагревателей непосредственно у мест водоразбора.

Книга 8. Система отопления, вентиляции и кондиционирование (РМ-ЛН.23-ОВ).

Теплоносителем для нужд отопления служит вода с параметрами 85...60°C, поступающая из помещения теплогенераторной, расположенного на 1 этаже здания.

Отопление. В здании предусмотрено водяное отопление с местными нагревательными приборами. Система водяного отопления принята двухтрубная с нижней разводкой, регулируемая. В качестве нагревательных приборов во всех помещениях, приняты настенные трубчатые двухрядные радиаторы отопления. С целью поддержания комфортных температурных условий и экономии тепловой энергии, система отопления запроектирована с автоматическим регулированием теплоотдачи отопительных приборов с использованием терморегуляторов и установкой на стояках ручных балансировочных клапанов. Для отключения приборов на обратной подводке установить запорные радиаторные клапаны. Для удаления воздуха из системы отопления в верхних точках систем отопления (на подводках к верхним нагревательным приборам) установить краны для выпуска воздуха. В нижних точках системы отопления установить шаровые краны для спуска воды. Уклон

трубопроводов принять 0,002 в сторону теплогенераторной. Для системы водяного отопления приняты трубы металлополимерные.

Вентиляция. Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Вентиляция в санузлах 1-го этажа осуществляется вытяжной установкой.

Расположение отопительно-вентиляционного оборудования предусмотрено с учетом обеспечения свободного доступа к нему. Радиаторы отопления помещений устанавливаются под световыми проемами и у наружных стен открыто.

Книга 9. Локально-вычислительная сеть. Телефонизация. Структурированная кабельная сеть (РМ-ЛН.23-СС1).

При построении локально-вычислительной сети и системы телефонизации на объекте, в соответствии с ГОСТ 31565-2012, применяются кабели не распространяющие горение. Прокладка кабельных линий выполняется, скрыто по стенам и за подвесными потолками, с защитной гофрированной трубой. Все слаботочные сети прокладываются отдельно от силовых, осветительных кабелей и проводов. Присоединение к сети связи общего пользования находится в зоне ответственности оператора. Центральное приемно-передающее оборудование систем располагается в помещении №19 (Рабочий кабинет).

Телефонизация. Предусматривается установка VoIP-шлюза в телекоммуникационный шкаф и девяти абонентских телекоммуникационных розеток.

Книга 10. Система охранного телевидения (РМ-ЛН.23-СС1).

Система телевизионного наблюдения предназначена для наблюдения и записи видеoinформации о событиях, происходящих по периметру стен, на прилегающей к объекту территории и внутри здания. Купольные сетевые видеокамеры устанавливаются внутри здания. Цилиндрические сетевые камеры устанавливаются на наружных стенах по периметру здания. При помощи видеокамер осуществляется наблюдение за помещениями и подходами к зданию. Видеосигнал от камер поступает по сети на сетевой видеорегистратор. Питание видеокамер осуществляется по сетевым кабелям. Камеры оснащены датчиками движения, для оптимизации передаваемого по сети объема информации и экономии места на жёстком диске видеорегистратора. Изображение от сетевого видеорегистратора подается на автоматизированное рабочее место. Присоединение к сети связи общего пользования находится в зоне ответственности оператора. Центральное приемно-передающее оборудование систем располагается в помещении №19 (Рабочий кабинет). Питание видеокамер и записывающего оборудование производится от электрической сети здания с применением источника бесперебойного питания.

Книга 11. Система контроля и управления доступом. Охранная сигнализация (РМ-ЛН.23-СС1).

Система охранной сигнализации используется для защиты объекта культурного наследия «Дача», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая, д. 3, лит. А. Предусматривается установка приборов автоматической охранной сигнализацией интегрированной системы охраны «Орион». Охранная сигнализация предназначена для обнаружения несанкционированного проникновения в здание и тревожной сигнализацией, обеспечивает обнаружение и фиксирование фактов открывания дверей и окон, передвижения нарушителей в выделенных зонах, строится на адресной двухпроводной линии С2000-КДЛ-2И. Применение адресной схемы в охранной сигнализации дает следующие преимущества: при подключении системы к оператору имеется возможность контролировать состояние (в том числе работоспособность и вскрытие корпуса) каждого извещателя в отдельности, а не группами, объединенными в шлейфы, таким образом достигается высокая точность локализации места проникновения для оперативного реагирования на сигналы тревоги; повреждение линии связи в пороговой системе вызывает такой же сигнал тревоги, как и срабатывание извещателя. Для реализации построения ОС использованы следующие технические средства: пульт контроля и управления; блок индикации с клавиатурой; контроллеры двухпроводной линии связи; преобразователь интерфейсов; извещатель охранный объемный оптико-электронный адресный; извещатель охранный магнитоконтактный адресный. Техническими средствами охранной сигнализации оборудуются все помещения с постоянным или временным хранением материальных ценностей, а также все уязвимые места здания (окна, двери и т. п.), через которые возможно несанкционированное проникновение в помещения объекта.

Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначен для контроля входа и выхода в помещение с целью обеспечения безопасности и регулирования посещения объекта. С помощью системы идентификации (карта, брелок, и т.д.), программа индивидуально для каждого рассчитывает его график работы, время прихода и ухода, время, потраченное на перерывы и обед. Главными задачами систем контроля являются: - наложение ограничений на вход; - допуск в помещение определённому кругу лиц; - контроль рабочего дня; - обеспечение безопасности. Система работает круглосуточно. При поднесении идентификатора к считывателю система проводит анализ на возможность прохода через контролируемую дверь лицу владеющим идентификатором. При наличии возможности прохода система разблокирует дверь путём снятия напряжения с электромагнита и перейдет в режим ожидания открытия двери контролируя датчик открытия двери (СМК). При проходе или истечении времени на проход, система заблокирует дверь подав напряжение на

электромагнит. Для реализации построения СКУД использованы следующие технические средства: контроллеры доступа в помещении 3; пульт контроля и управления в помещении 3; электромагнитный замок.

Книга 12. Внутреннее газоснабжение. КУУГ (РМ-ЛН.23-ГСВ.КУУГ).

Основным топливом оборудования на объекте принят природный газ, согласно техническому заданию и технических условий. Источником газоснабжения, является существующий ПЭ подземный газопровод среднего давления, проложенный за границами земельного участка. Подача природного газа в теплогенераторную предусматривается для газоснабжения двух настенных газовых котлов, располагаемых в помещении теплогенераторной. Устанавливаемое газопотребляющее оборудование и расходы газа по теплогенераторной нежилого здания приведены в проекте. Для коммерческого учета расхода газа в теплогенераторной установлен счетчик газовый «Принц М» (G4) со встроенным корректором, адаптером (с внешним питанием) для передачи измерительной информации (расхода газа, архивных и текущих параметров, сообщений о нештатных ситуациях) на диспетчерский пульт ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург».

Работа теплогенераторной предусматривается в автоматическом режиме без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Теплогенераторная оборудована системой автоматизации, обеспечивающей безаварийную работу и противоаварийную защиту в случае возникновения неполадок, в том числе в случае пожара. Для контроля загазованности и контроля окиси углерода в воздухе в помещении, где размещается газовое оборудование, устанавливается запорный газовый клапан и устройства контроля загазованности.

Ввод газопровода низкого давления в теплогенераторную осуществляется из стальных водогазопроводных труб. Газопровод в помещении теплогенераторной прокладывается стальных водогазопроводных труб. Тип соединений – сварные, кроме мест присоединения приборов и арматуры. Прокладка газопровода к газовому оборудованию предусматривается открытой. Подсоединение газового оборудования осуществляется с использованием изолирующих компенсаторов, для исключения протекания через газопровод токов утечки, замыкания на корпус и уравнивающих токов.

Книга 13. Автоматизация внутреннего газоснабжения (РМ-ЛН.23-АГСВ).

В проекте разработаны решения по газоснабжению встроенной теплогенераторной для нужд теплоснабжения объекта культурного наследия. Работы по теплоснабжению здания выполняются в рамках научно-проектных работ для приспособления к современному использованию объекта культурного наследия. Встроенная теплогенераторная предназначена для покрытия нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения

нежилого здания. Подача природного газа в теплогенераторную предусматривается для газоснабжения двух настенных газовых котлов, располагаемых в помещении теплогенераторной. Для коммерческого учета расхода газа в теплогенераторной установлен счетчик газовый со встроенным корректором, адаптером (с внешним питанием) для передачи измерительной информации (расхода газа, архивных и текущих параметров, сообщений о нештатных ситуациях) на диспетчерский пульт ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург». Работа теплогенераторной предусматривается в автоматическом режиме без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Теплогенераторная оборудована системой автоматизации, обеспечивающей безаварийную работу и противоаварийную защиту в случае возникновения неполадок, в том числе в случае пожара. Для контроля загазованности и контроля окиси углерода в воздухе в помещении, где размещается газовое оборудование, устанавливается запорный газовый клапан и устройства контроля загазованности. Проектом предусмотрен двухступенчатый контроль загазованности помещения по оксиду углерода и одноступенчатый контроль загазованности по метану.

Книга 14. Наружное газоснабжение (РМ.ЛН.23-НГ).

Подключение проектируемого газопровода на границе участка осуществляется к существующему полиэтиленовому газопроводу среднего давления, проложенного за границами участка. В проекте разработаны решения по газоснабжению встроенной теплогенераторной для нужд теплоснабжения объекта культурного наследия. Подача природного газа в теплогенераторную предусматривается для газоснабжения двух настенных газовых котлов, располагаемых в помещении теплогенераторной. Снижение давления газа для предусматривается с помощью газорегуляторного пункта шкафного с двумя линиями редуцирования (основной и резервной), проектируемого к размещению с наружи объекта культурного наследия.

Книга 15. Технологические решения (РМ-ЛН.23-ТХ).

Технологические решения разработаны в соответствии с Задаaniem на проектирование, на основании нормативных и справочных документов. Структура и штатная численность устанавливаются руководителем организации. Общее количество сотрудников в административном здании – 10 человек, имеют постоянное рабочее место – 9 человек, не имеют постоянного рабочего места – 1 человек (технический работник, находится в здании только на период выполнения уборки помещений). Обеспечены офисной техникой должны быть 9 работников, имеющих постоянное рабочее место. Размещение технологического, инженерного оборудования и мебели в соответствии с технологическим процессом.

Книга 16. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (РМ-ЛН.23-ПБ1).

В качестве источников наружного противопожарного водоснабжения используются существующие пожарные гидранты, расположенные на городской водопроводной сети. Проектом не предусматривается: изменение предмета охраны объекта культурного наследия: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов, изменение градостроительных характеристик, изменение его местоположения на генеральном плане, изменение существующих расстояний между зданиями, а также изменение существующих или строительство новых автомобильных дорог. Для объекта класса Ф 4.3 существующий подъезд пожарной техники предусмотрен с одной сторон. Пути эвакуации выделены стенами или перегородками, предусмотренными от пола до перекрытия (покрытия) в соответствии с п. 5.2.7 СП 2.13.130.2020. Предел огнестойкости указанных стен и перегородок для здания V степени огнестойкости не нормируется. Для эвакуации со 2-го этажа на объекте защиты предусмотрена существующая историческая лестничная клетка типа с естественным освещением.

Книга 17. Расчет по оценке пожарного риска (РМ-ЛН.23-ПБ2).

Проектная документация предусматривает расчет по определению величин пожарного риска проводится в целях определения соответствия расчетных величин пожарного риска соответствующим нормативным значениям. Расчет выполнен на основании исходных проектных данных, расчетные величины пожарного риска являются количественной мерой возможности реализации пожарной опасности объекта защиты и ее последствий для людей и материальных ценностей. В результате определения расчетных величин индивидуального пожарного риска установлено: объект защиты – объект культурного наследия регионального значения имеет такое объемно-планировочное и организационно-техническое исполнение, что индивидуальный пожарный риск отвечает требуемому и не превышает значение одной миллионной в год.

Книга 18. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей в случае пожара (РМ-ЛН.23-СПС.СОУЭ).

Проектной документацией, предусматривается защита системой автоматической пожарной сигнализацией и системой речевого оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия. СПС предназначена для раннего обнаружения пожара в защищаемых помещениях и формирования командных импульсов на управление технологическим оборудованием. По сигналу «Пожар» предусмотрен запуск системы речевого оповещения людей при пожаре и активация системы световых указателей «Выход» и управления эвакуацией. Проектной документацией предусмотрено оснащение здания системой пожарной сигнализации и противопожарной автоматики на оборудовании фирмы НВП «Болид». Слаботочная сеть

системы пожарной сигнализации выделяется в отдельную систему, на отдельной резервированной интерфейсной линии связи, удовлетворяющей требованиям ИСО «Орион» НВП «Болид». Соединения сети связи системы пожарной сигнализации на объекте – постоянное некоммутируемое. Точка подключения к центральному оборудованию системы – помещение персонала. В качестве аппаратуры приема сигналов о срабатывании пожарных извещателей и передачи сигналов о пожаре предусмотрен прибор управления ППКУП «Сириус». Система пожарной сигнализации и система передачи извещений и сопряжения предназначена для выдачи командных управляющих сигналов на запуск системы оповещения и управления эвакуацией по зонам оповещения в соответствии с планами эвакуации по заданному алгоритму, контроля исправности оборудования СОУЭ, сопряжения с существующими системами пожарной сигнализации.

Книга 19. Проект организации реставрации (РМ-ЛН.23-ПОР).

Проект организации реставрации предусматривает следующие мероприятия: характеристика района по месту расположения объекта; описание транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы; перечень мероприятий по привлечению для осуществления реставрации и приспособления квалифицированных специалистов; характеристика земельного участка; описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки; обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах; обоснование потребности в электроэнергии и воде на строительной площадке; предложения по обеспечению контроля качества реставрационных работ; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; описание проектных решений и мероприятий; обоснование принятой продолжительности реставрации и приспособления объекта; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от реставрируемого объекта; в случае необходимости сноса существующих на земельном участке зданий, строений и сооружений; перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности.

Все проектные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны.

Принятые проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, соответствуют сохранению предмета охраны объекта:

объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектная документация выполнена с учетом требований действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23, подготовлены выводы.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

- объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

- 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.

- документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии.

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

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом

исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42, ст. 43, ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: направлены на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 6. Технический паспорт, ведомость нежилых помещений, поэтажный план;

Приложение № 7. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

21 марта 2024 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Михайловская Г.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Быков А.М.

Приложение № 1

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

10.03.202156-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 05.11.2014 № 3-10218), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.11.2015 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дача», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дача (деревянная 2-этажная)», числящийся под номером 1469.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дача» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

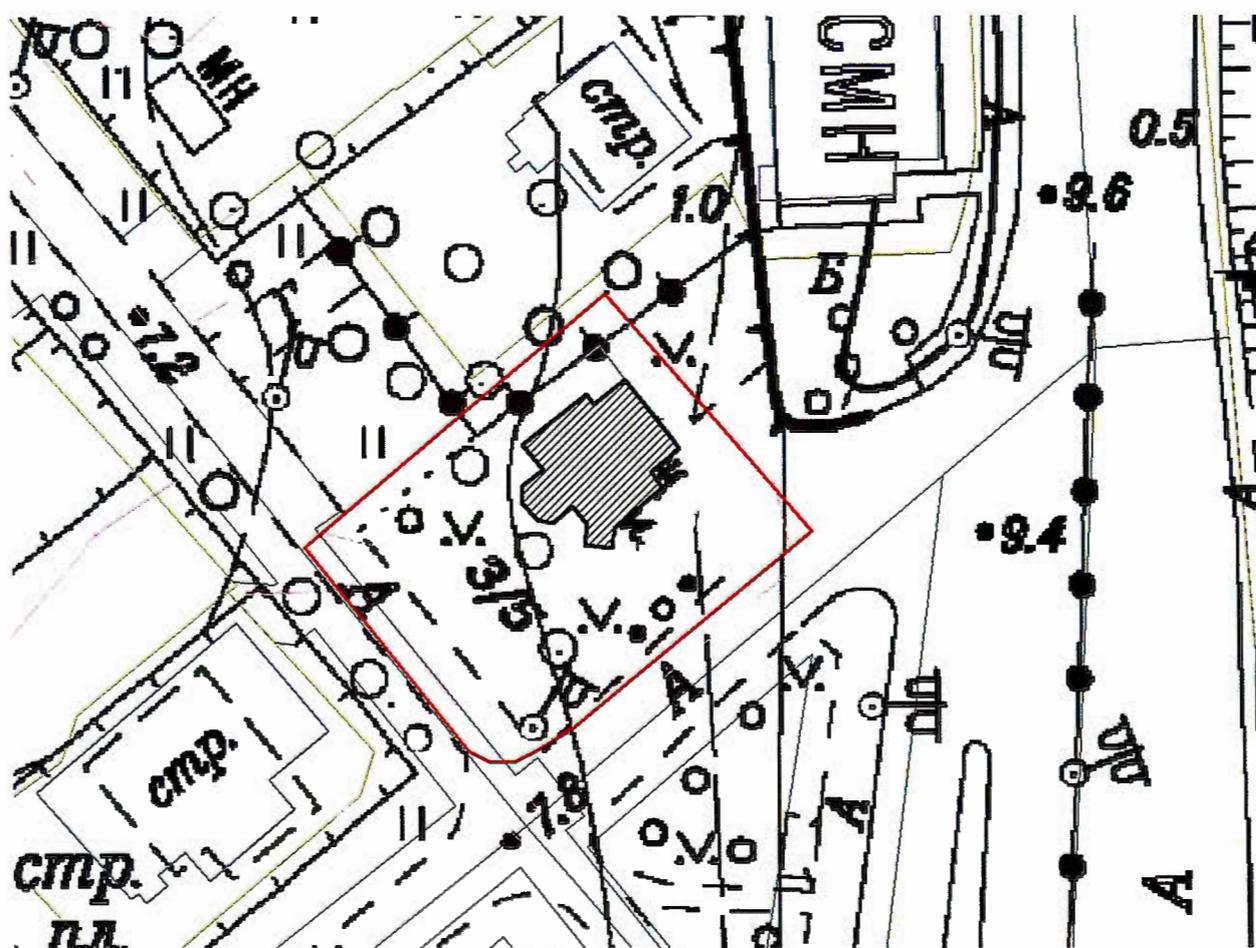


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 10.03.2021 № 56-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дача»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос,
Холмистая улица, дом 3, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

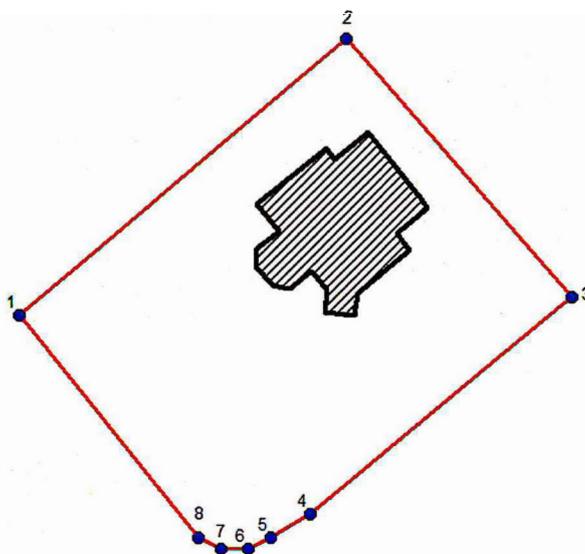


Масштаб 1:500

Условные обозначения:

 Объект культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

— Граница территории.

● 1 Номер характерной (поворотной точки)

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток) :

№	X(километры)	Y(километры)
1.	103,2989582	96,6094517
2.	103,3204555	96,6350437
3.	103,3003035	96,6525435
4.	103,2834168	96,6320658
5.	103,2815556	96,6289947
6.	103,280718	96,6272265
7.	103,280718	96,6250861
8.	103,2815556	96,6233179

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 10.03.2021 № 56-р

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дача», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А:

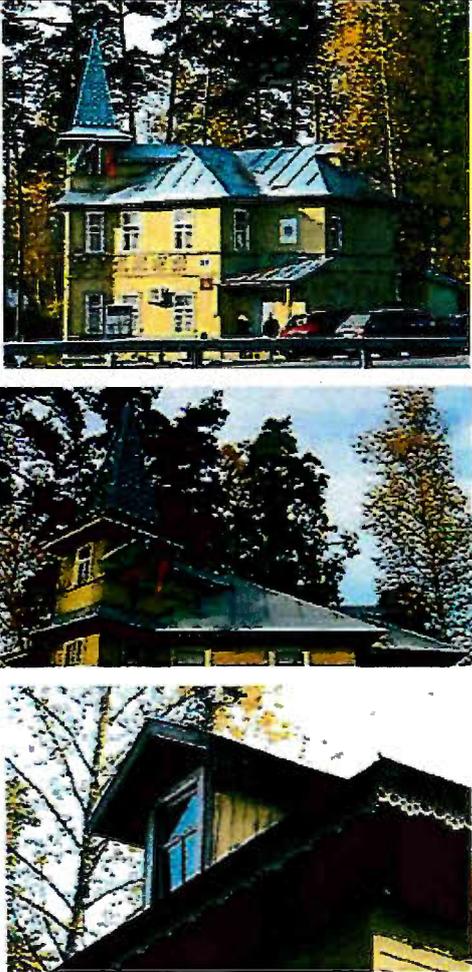
1. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных 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 объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 10.03.2021 № 56-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, ул. Холмистая, д. 3, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного здания с трехъярусной башней под шатровой крышей и с пятигранной двухэтажной верандой:</p> <p>Габариты и конфигурация крыш (вальмовая, шатровая), их материал — сталь, рельефная («чешуйчатая» сталь), включая слуховые окна (местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево));</p> <p>высотные отметки конька крыши.</p>	

2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Капитальные стены – бревенчатый сруб;</p> <p>Местоположение и материал (дерево) стропил;</p> <p>Местоположение, габариты и конструкция лестниц, в том числе лестница чердачного этажа материал ступеней (дерево), ограждения (дерево), поручень (дерево);</p>	
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал фасадной поверхности; обшивка стен вагонкой, способ укладки - горизонтально, вразбежку;</p> <p>материал фундамента гранитные блоки;</p> <p>материал ступень выступавших объемов гранитные блоки;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольных, лучковых, щелевидных);</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево), цвет (белый) оконных заполнений;</p>	

подзоры карнизных и кровельных свесов
местоположение, габариты, рисунок, материал (дерево), техника исполнения (пропильная резьба);



кобылки и подшивка вагонкой кровельных свесов;



юго-восточный фасад:
дверной проем - габариты, местоположение, конфигурация; подоконные междуэтажные тяги; карниз с подзором, разделяющий третий и четвертый ярусы;

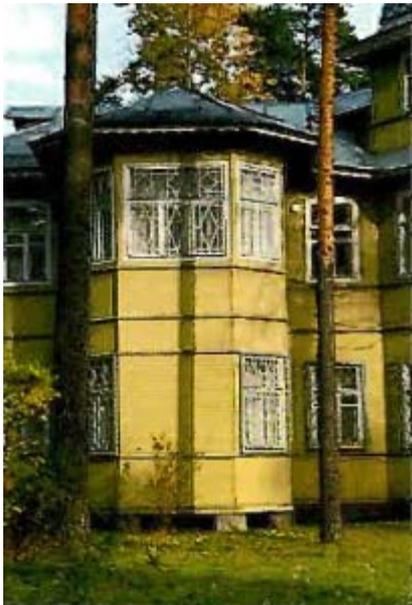


крыльцо с навесом на резном деревянном столбе - местоположение, конструкция (односкатная), конфигурация, габариты, материал столба (дерево), материал крыши навеса (гладкая сталь);



юго-западный фасад:
исторические цветные стекла оконных заполнений оконных проемов по первому и второму этажу веранды;

подоконные и междуэтажные тяги;

		<p>надоконная тяга (на фасаде веранды);</p> <p>южный и западный фасады башни: подоконные и междуэтажная тяги; карниз с подзором, разделяющий третий и четвертый ярусы;</p> <p>северо-западный фасад: подоконные и междуэтажные тяги;</p> <p>северо-восточный фасад: тяга над цокольной частью фасада, подоконные и междуэтажная тяги.</p>	  
--	--	--	--

			 <p>The top photograph shows a yellow house with a prominent turret on the right side. The turret has a conical roof and a window. The house is surrounded by tall trees. The bottom photograph shows a different view of the same house, focusing on the side wall and a window. A birch tree is in the foreground, and a blue trash bin is visible near the base of the house.</p>
--	--	--	---

Приложение № 2

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.03.2023

№ 44-об/23

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Дача»,
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 «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «17» марта 2023 г. № 47-об/23

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

Дача

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется

отсутствует

V

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дача

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

начало 1900-х годов, архитектор неизвестен

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

федерального значения регионального значения муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

Распоряжение КГИОП от 10.03.2021 № 56-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия."

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

поселок Лисий Нос

(населенный пункт)

ул. д. корп. и
(или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

78:34:0443402:23

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 10.03.2021 № 56-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия."

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 10.03.2021 № 56-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия," предметами охраны объекта культурного наследия являются:

Объемно-пространственное решение:

Историческое объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного здания с трехъярусной башней под шатровой крышей и с пятигранной двухэтажной верандой:

Габариты и конфигурация крыш (вальмовая, шатровая), их материал - сталь, рельефная («чешуйчатая») сталь), включая слуховые окна (местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево));
высотные отметки конька крыши.

Конструктивная система здания:

Капитальные стены – бревенчатый сруб;

Местоположение и материал (дерево) стропил;

Местоположение, габариты и конструкция лестниц, в том числе лестница чердачного этажа материал ступеней (дерево), ограждения (дерево), поручень (дерево);

Архитектурно-художественное решение фасадов:

материал фасадной поверхности; обшивка стен вагонкой, способ укладки - горизонтально, вразбежку;

материал фундамента гранитные блоки;

материал ступеней выступающих объемов гранитные блоки;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольных, лучковых, щелевидных);

исторический рисунок, материал (дерево), цвет (белый) оконных заполнений;

подзоры карнизных и кровельных свесов местоположение, габариты, рисунок,

материал (дерево), техника исполнения (пропильная резьба);
кобылки и подшивка вагонкой кровельных свесов;

юго-восточный фасад:

дверной проем - габариты, местоположение, конфигурация; подоконные междуэтажные тяги;

карниз с подзором, разделяющий третий и четвертый ярусы;

крыльцо с навесом на резном деревянном столбе - местоположение, конструкция (односкатная), конфигурация, габариты, материал столба (дерево), материал крыши навеса (гладкая сталь);

юго-западный фасад: исторические цветные стекла оконных заполнений оконных проемов по первому и второму этажу веранды;

подоконные и междуэтажные тяги;

надоконная тяга (на фасаде веранды);

южный и западный фасады башни: подоконные и междуэтажные тяги; карниз с подзором, разделяющий третий и четвертый ярусы;

северо-западный фасад: подоконные и междуэтажные тяги;

северо-восточный фасад: тяга над цокольной частью фасада, подоконные и междуэтажные тяги.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 2 (два) листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

Согласно распоряжению КГИОП от 10.03.2021 № 56-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия":

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

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

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Объект не находится в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО "Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников".

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 12.10.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, включая демонтаж несогласованного дополнительного инженерного оборудования и оконных решеток.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 25.01.2023 № 06 - 12-128/23-1-0. 2. Письма КГИОП от 25.01.2023: № 06 - 12-128/23-2-0; № 06 - 12-128/23-3-0; № 06 - 12-128/23-4-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1784/23-0-0.
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж металлического сооружения (киоска), установленного в границах территории объекта культурного наследия без согласования с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 25.01.2023 № 06 - 12-128/23-1-0. 2. Письма КГИОП от 25.01.2023: № 06 - 12-128/23-2-0; № 06 - 12-128/23-3-0; № 06 - 12-128/23-4-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1784/23-0-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	<p>Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.</p> <p>Доступ к скверу б/н у д. 3 по Холмистой ул. (пос. Лисий нос) разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территории зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период закрытия на просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.</p>	<p>1. Письма КГИОП от 25.01.2023: № 06-12-128/23-2-0; № 06-12-128/23-3-0; № 06-12-128/23-4-0.</p> <p>2. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1784/23-0-0.</p>

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

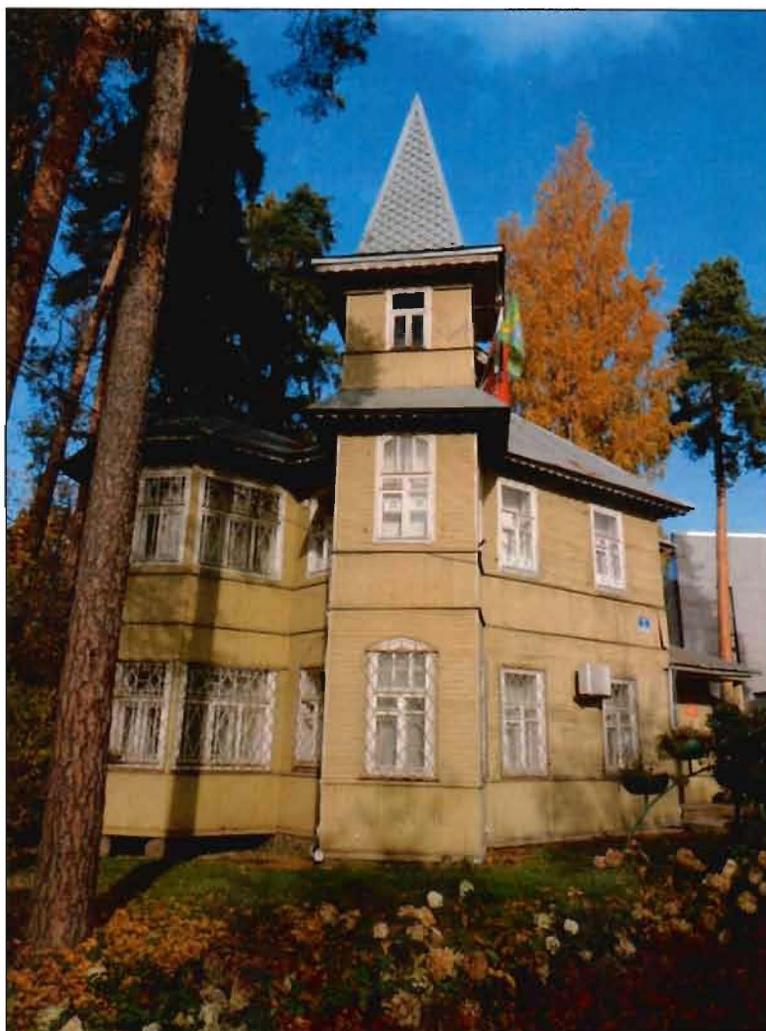
Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, (фотофиксация выполнена 12.10.2022).

1. Общий вид объекта культурного наследия с востока



2. Общий вид объекта культурного наследия с юга



3. Общий вид бокового фасада объекта культурного наследия с северо-востока



Приложение № 3

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

Копия задания, выданного органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

ГЛАВА МАМО

ПОС. ЛИСИЙ НОС

(должность)



Л. В. ТРЕМАСОВА

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е. Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

15 АВГ 2023

20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

01-21-2329/23

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части
размещения газового оборудования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача»
(Основание: распоряжение КГИОП от 10.03.2021 № 56-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
поселок Лисий Нос							
(населенный пункт)							
ул.	Холмистая	д.	3	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Местная Администрация Внутригородского Муниципального Образования Города
Федерального Значения Санкт-Петербурга Поселок Лисий Нос

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Боровая				д.	50	лит.	А			офис/кв.			-	
ИНН	7	8	1	4	3	3	4	9	5	0	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	1	0	7	5	9	1	-	-
Ответственный представитель:	Дорогов Сергей Александров														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+981-797-22-26														
Адрес электронной почты:	msmoln@mail.ru														

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	17.03.2023
Номер	47-об/23
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача» утверждены распоряжением КГИОП от 10.03.2021 №56-р

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача» утвержден распоряжением КГИОП от 10.03.2021 №56-р

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования в части размещения газового оборудования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения

в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Бычков Артем
Сергеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

Материалы фотофиксации

Фотофиксация



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Общий вид объекта. Дата съемки: 19.02.2024г.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Северо-западный фасад. Дата съемки: 19.02.2024г.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Северо-западный фасад. Дата съемки: 19.02.2024г.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Северо-восточный фасад. Дата съемки: 19.02.2024г.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Фрагмент фасада. Дата съемки: 19.02.2024г.



- б. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Северо-восточный фасад. Дата съемки: 19.02.2024г.

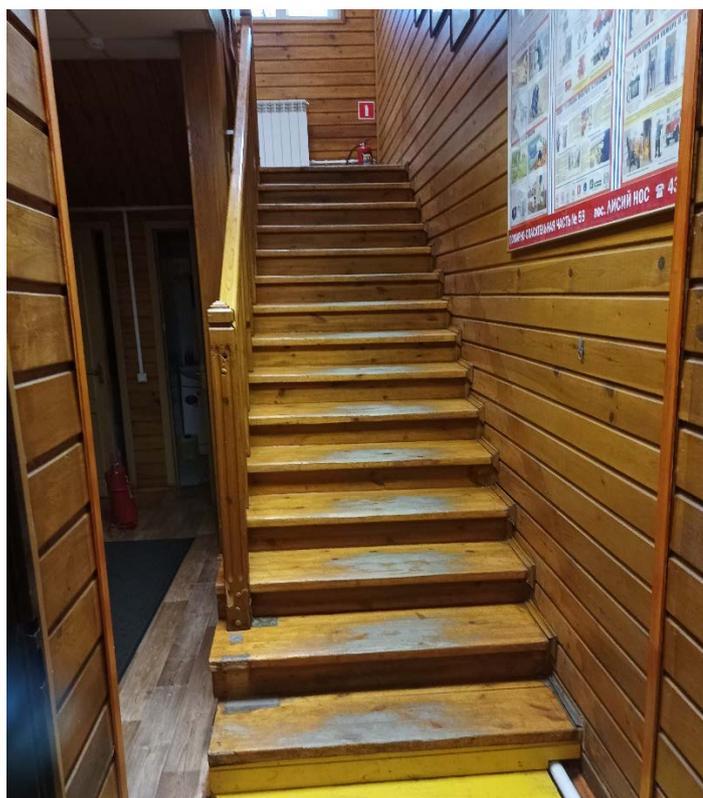
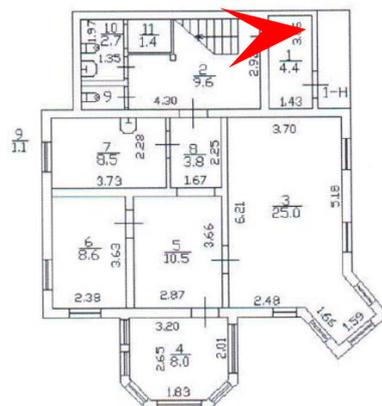


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Юго-восточный фасад. Дата съемки: 19.02.2024г.



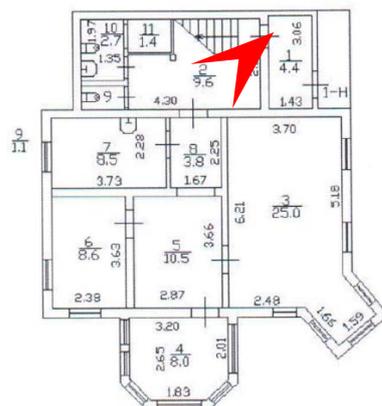
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Фрагмент фасада. Дата съемки: 19.02.2024г.

План 1 этажа



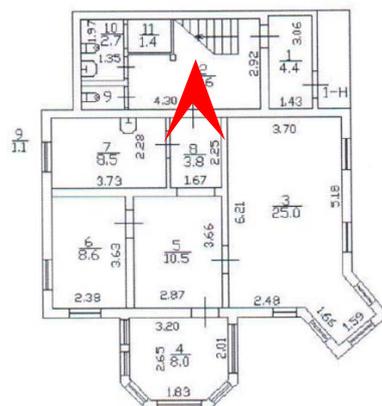
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Общий вид лестницы. Дата съемки: 19.02.2024г.

План 1 этажа



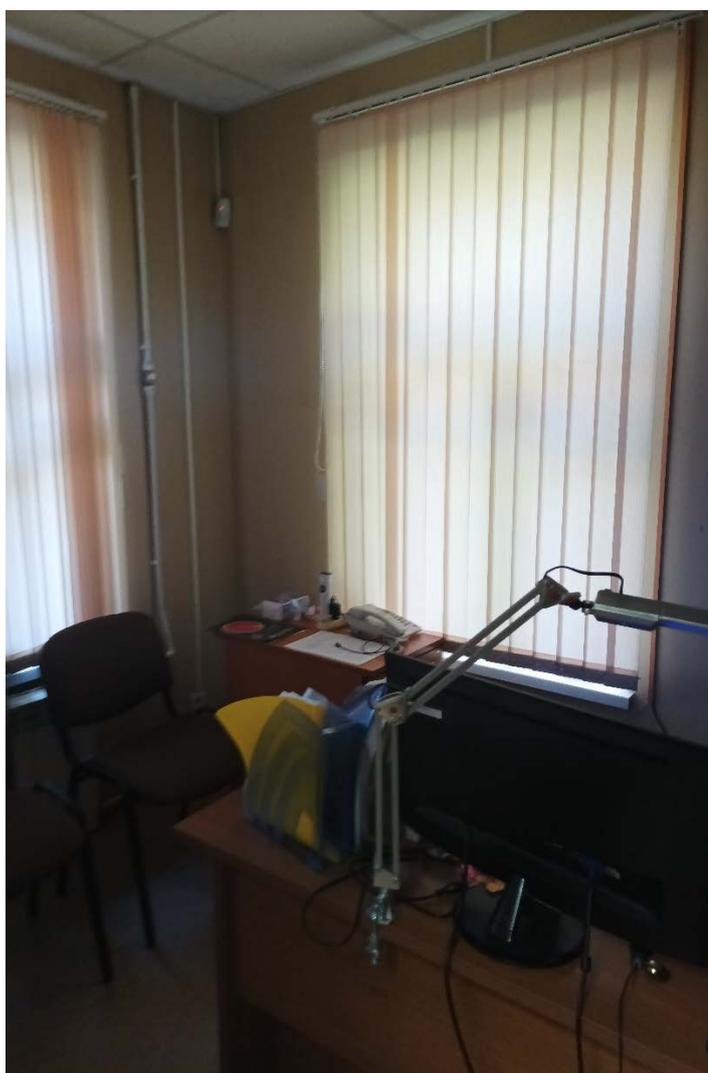
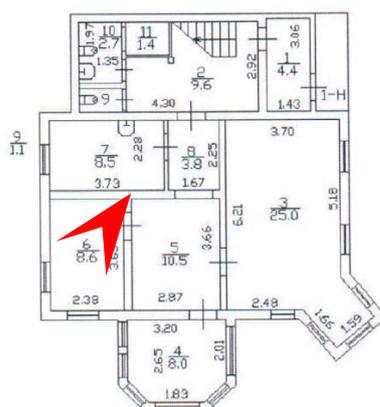
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Помещение первого этажа. Дата съемки: 19.02.2024г.

План 1 этажа

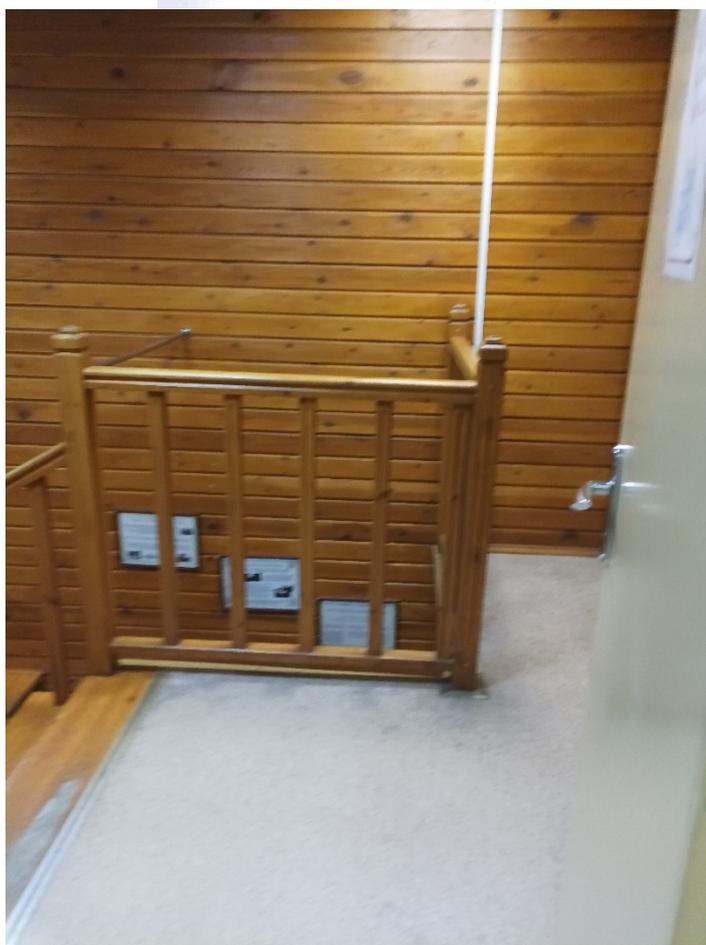


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Помещение первого этажа. Дата съемки: 19.02.2024г.

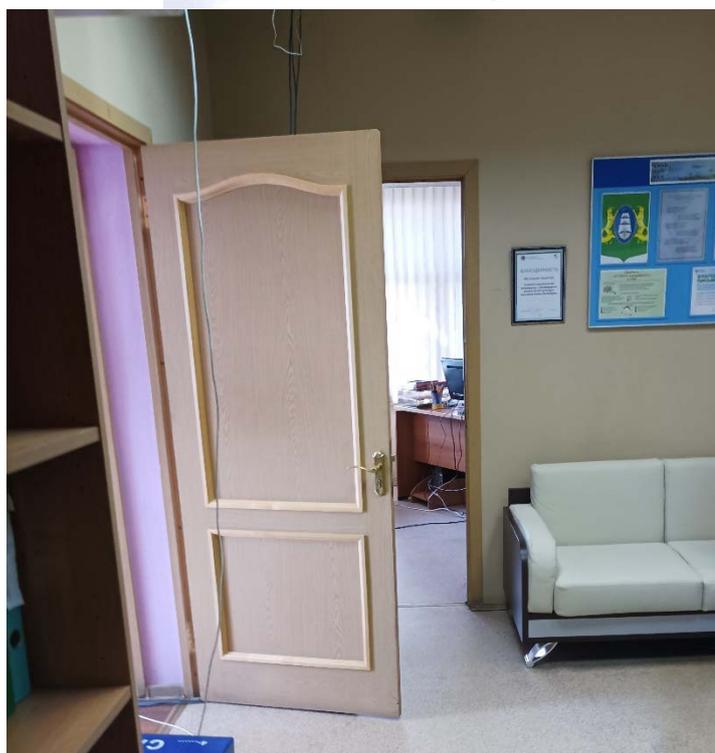
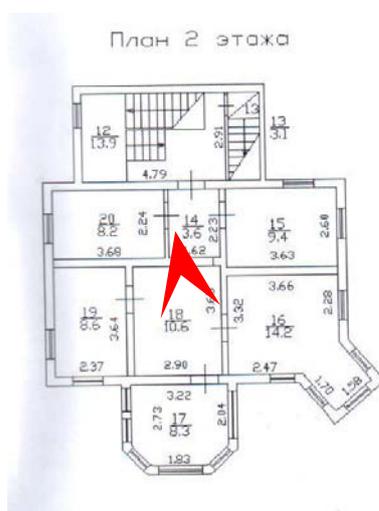
План 1 этажа



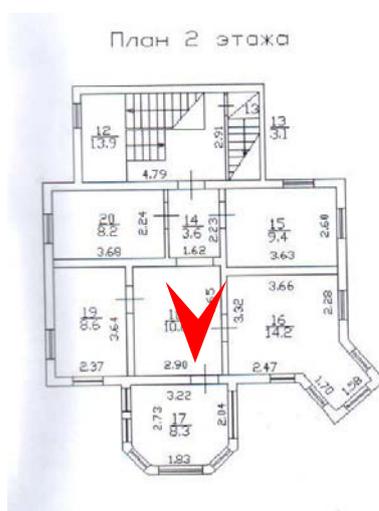
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Помещение первого этажа. Дата съемки: 19.02.2024г.



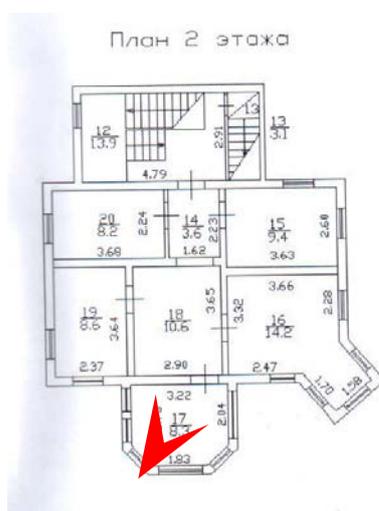
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Лестничная площадка второго этажа. Дата съемки: 19.02.2024г.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Помещение второго этажа. Дата съемки: 19.02.2024г.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Помещение второго этажа. Дата съемки: 19.02.2024г.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Помещение второго этажа. Дата съемки: 19.02.2024г.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Чердачное помещение. Дата съемки: 19.02.2024г.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А. Чердачное помещение. Дата съемки: 19.02.2024г.

Приложение № 5

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2024, поступившего на рассмотрение 16.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14083116			
Кадастровый номер:		78:34:0443402:13	
Номер кадастрового квартала:		78:34:0443402	
Дата присвоения кадастрового номера:		10.11.2005	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:4434Б:13 10.11.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти	
Местоположение:		Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А	
Площадь, м2:		110 +/- 4	
Кадастровая стоимость, руб:		165590.9	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:34:0443402:23	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Государственное управление	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Тремасова Людмила Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ВНУТРИГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСЕЛОК ЛИСИЙ НОС	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14083116			
Кадастровый номер:		78:34:0443402:13	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)	
	дата государственной регистрации:	25.05.2022 16:31:38	
	номер государственной регистрации:	78:34:0443402:13-78/011/2022-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.05.2022 Действует в соответствии со сроком действия договора безвозмездного пользования от 18.08.2000 № 17-Б001978 (78:34:0443402:23)	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования земельным участком с множественностью лиц на стороне землепользователя, № 17/ЗБ-07865, выдан 20.04.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14083116

Кадастровый номер: 78:34:0443402:13

	сведения о депозитари, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

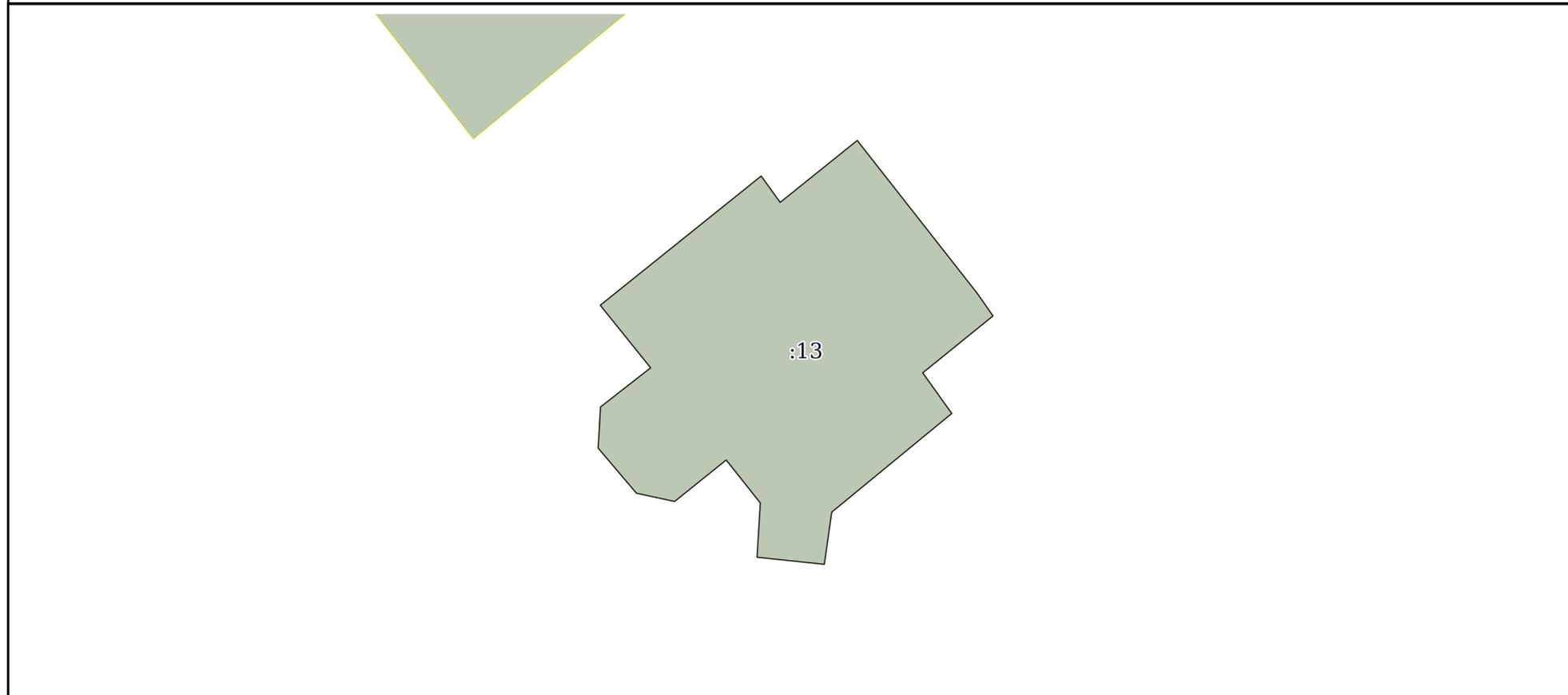
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14083116

Кадастровый номер: 78:34:0443402:13

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Приложение № 6

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

Технический паспорт, ведомость нежилых помещений, поэтажный план

КОПИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	администрации
район	Приморский
поселок	Лисий Нос
улица (пер.)	Холмистая улица, дом 3, литера А

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА
«29» 11 2012 г. Касилов Е.К.
(подпись)

Квартал № 4434Б
Инвентарный № 01ЛН-1488

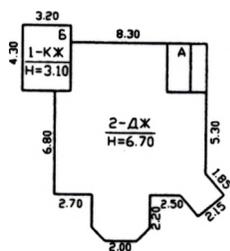
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ресст

Дата

Уч. домо N4
по Боровой ул.

Уч. домо N5



Николаевская улица

Холмистая улица

ДОК

Водопровод

163 5

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Литера: А

Год постройки: 1916

Число этажей: 2

Группа: Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	ко	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа по п.п. вес	
1		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фу	1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	трещины, сырость, плесень	3		3	45	1.35	
2	а. С	2	а. Стены и их наружная отделка	рубленые из бревен Д. 220 мм обшивка стен вагонкой; окраска стен фасада	местами щели, сырость, плесень ремонт в 2003-2005г.	22		22	55	12.1	
		б. П	6. Перегородки	деревянные	ремонт перегородок в 2003-2005г.	6		6	40	2.40	
3	Перекрытия	3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам	10		10	45	4.50	
				междуэтажное	деревянные утепленные по балкам						щели, незначительные деформации, сырость частичный ремонт в 2003-2005г.
				надподвальное	деревянные утепленные по балкам						
4	Кб.м)	4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	трещины в обрешетке, ремонт кровли в 2003-2005г.	7		7	35	2.45	
5	П	5	Полы	дошчатые, окрашены	ремонт полов в 2003-2005г.	12		12	45	5.40	
6		Проемы	6	Оконные	двойные створные; окрашены	10		10	40	4.00	
	Дверные			деревянные	щели, неплотный притвор, перекосы коробок						
7	В	7	Внутренняя отделка	сухая штукатурка стен; подвесные потолки	ремонт в 2003-2005г.	10		10	35	3.50	
8		8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от собственной котельной на твердом топливе	13		+4.7 -5.6	13.1	45	5.9
				Водопровод	от городской центральной сети						
				Канализация	выгребные ямы						
				Горячее водоснабжение							
				Ванны							
				Электроосвещение	скрытая проводка						
				Радио	скрытая проводка						
				Телефон	скрытая проводка						
				Вентиляция	естественная						
				Лифт							
				Сигнализация							
				Электроплиты							
	Телевидение										
	Газоснабжение										
	Мусоропровод										
	Смотровая яма										
9		9	Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные	стертость ступеней	7		7	50	3.5	
Итого						100.0		100.1		45	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{45.10 \times 100}{100.1} = 45.0$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Ли
Гр

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A	основное строение	4	51 а	куб. м	20.00	1.00								1.00	20	703	14060	45
																Всего:	14060	
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	1827097	

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталы.	Климатический район	На оборуд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

19 20
 60 45 7733
 60 7733
 097 00490

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	14060	7733					14060	7733
2011	1827097	1004903					1827097	1004903

« 30 » марта 2011 г.
 « 30 » марта 2011 г.
 « 30 » марта 2011 г.



Исполнил Ботев (Самкин Б.В.)
 Проверил Ботев (Базина М.В.)
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района
 (М.Д. Ботева)

Всего пронумеровано
 и прошнуровано 5 листов
 « 30 » марта 2011 г.
 Исполнитель: Самкин Б.В.
 Подпись Ботев (Ф.И.О.)

Ботев

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

**КОПИЯ
ВЕРНА**



Всего пронумеровано 1
прошнуровано 6 лис
Начальник ПИБ Северн
департамента кадастров
деятельности
Липина Л.Г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района

Экспликация помещений

Инв. № 01ЛН-1488

Адрес: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1-Н	1		тамбур	1.43*3.06	4.4		3.00	
	2		коридор	4.30*2.92-0.19*0.19-2.56*1.15	9.6		3.00	
	3		кабинет	3.70*5.18+(2.48+3.70)/2*1.03+1.66*1.59	25.0		3.00	
	4		кабинет	3.20*2.01+(1.83+3.20)/2*0.64	8.0		3.00	
	5		приемная	2.87*3.66	10.5		3.00	
	6		кабинет	2.38*3.63	8.6		3.00	
	7		кухня	3.73*2.28	8.5		3.00	
	8		коридор	1.67*2.25	3.8		3.00	
	9		туалет	1.39*0.77	1.1		3.00	
	10		туалет	1.35*1.97	2.7		3.00	
	11		кладовая	1.41*1.02	1.4		3.00	
	12		лестница	4.79*2.91	13.9		3.00	
	13		лестница	1.07*2.91	3.1		3.00	
	14		коридор	1.62*2.23	3.6		3.00	
	15		кабинет	3.63*2.60	9.4		3.00	
	16		кабинет	3.66*2.28+(2.47+3.66)/2*1.04+1.70*1.58	14.2		3.00	
	17		кабинет	3.22*2.04+(1.83+3.22)/2*0.69	8.3		3.00	
	18		приемная	2.90*3.65	10.6		3.00	
	19		кабинет	2.37*3.64	8.6		3.00	
	20		кабинет	3.68*2.24	8.2		3.00	
Итого по помещению 1-Н:					163.5			
Итого по нежилым помещениям :					163.5			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 163.5

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исходящие изменения
 № пом. (части): _____
 Основание: утвержденная перепланировка
Акты сверки не представлено
 (Акт МВК и пр.)
 « 30 » марта 2007 г.
 Подпись: Савелкин Б.В.

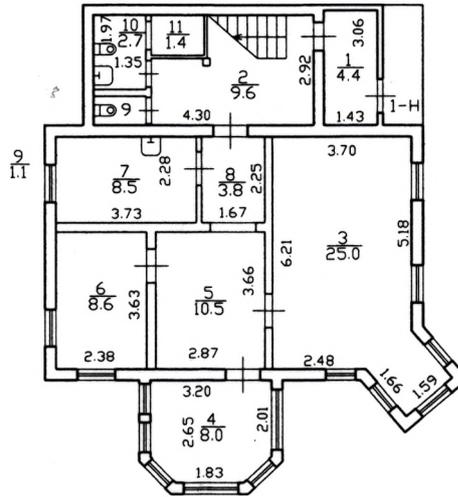
**КОПИЯ
 ВЕРНА**



Л.Г. Панина

КОПИЯ

План 1 этажа



h=3.00

КОПИЯ
ВЕРНА

Текущие изменения

№ пом. (части): ч.л. 2'9'10'11

Основание: утвержденная перепланировка

Акт приема не предоставлен
(Акт МВК и пр.)

« 30 » марта 2007 г.

Исполнитель: Самкин Б.В.



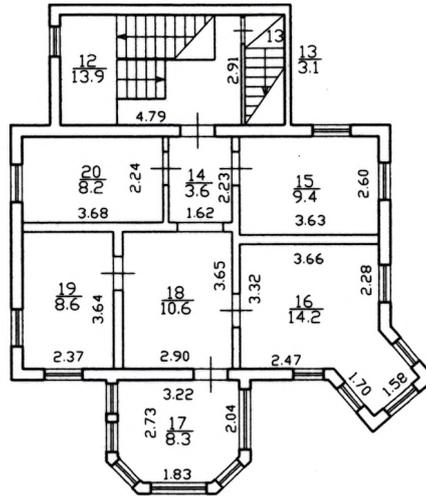
Начальник ПИБ Северо-западного
департамента кадастровой деятельности
г. Санкт-Петербург

Л.Г. Панина
Л.Г. Панина

Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г. Санкт-Петербург			Инв. 13 01/ЛН-1488
Лист 1 Листов 2	поэтажный план строения литеры А по Холмистой ул., дом 3, поселок Лисий Нос		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Ботева М.Д.	<i>[Signature]</i>
30.03.11	Исполнитель	Самкин Б.В.	<i>[Signature]</i>
	Инженер бригадир	Базина М.В.	<i>[Signature]</i>
	Копировал		

КОПИЯ

План 2 этажа



h=3.00

КОПИЯ
ВЕРНА



Начальник ГУИОН Северное
департамент кадастровой деятельности

Л.Г. Панина
Л.Г. Панина

Текущие изменения

№ пом. (части): ч.п. 12; 20

Основание: утвержденная перепланировка
Аси Арешки не предоставлен
(Акт МВК и пр.)

« 30 » марта 20011 г.

Исполнитель: Самкин Б.В.

Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г. Санкт-Петербург			Инв. 13 01ЛН-1488
Лист 2 Листов 2	Позэтажный план строения литера А по Холмистой ул., дом 3, поселок Лисий Нос		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
30.03.11	Начальник филиала	Ботева М.Д.	<i>М.Д. Ботева</i>
	Исполнитель	Самкин Б.В.	<i>Б.В. Самкин</i>
	Инженер бригадир	Базино М.В.	<i>М.В. Базино</i>
	Копировал		

Приложение № 7

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«19» февраля 2024 года

ООО «Реди-Мейд», в лице генерального директора Тинакова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Михайловская Галина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:
 - выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая, д. 3, лит. А», разработанная ООО «Реди-Мейд», в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23.
2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.
3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 19 февраля 2024 г. по 21 марта 2024 г.
4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки передачи выполненных работ.
5. Работа, не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.
6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.
7. Допускаются авансовые платежи: нет
8. Особые условия: нет
9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Реди-Мейд»

Адрес: 190121, Санкт-Петербург,

наб. Английская, д. 38, лит. А,

помещ. 29-Н, помещ. 4;

ИНН 7806573539 КПП 783801001

ОКПО 46900542 ОКТМО 40303000000

ОГРН 1207800078540

р/сч 40702810155000056448

Наименование банка: Северо-Западный

банк ПАО Сбербанк

Кор.счет. 30101810500000000653

БИК 044030653

Адрес банка: 117997, г. Москва, ул.

Вавилова, д.19

Телефон: +79217522185

E-mail: ready-made@bk.ru

генеральный директор

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина Викторовна



Тинаков А.Е.

Михайловская Г.В.

Санкт-Петербург

«19» февраля 2024 года

ООО «Реди-Мейд», в лице генерального директора Тинакова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:
 - выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая, д. 3, лит. А», разработанная ООО «Реди-Мейд», в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23.
2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.
3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 19 февраля 2024 г. по 21 марта 2024 г.
4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки передачи выполненных работ.
5. Работа, не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.
6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.
7. Допускаются авансовые платежи: нет
8. Особые условия: нет
9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:**ООО «Реди-Мейд»**

Адрес: 190121, Санкт-Петербург,
наб. Английская, д. 38, лит. А,
помещ. 29-Н, помещ. 4;

ИНН 7806573539 КПП 783801001
ОКПО 46900542 ОКТМО 40303000000
ОГРН 1207800078540
р/сч 40702810155000056448
Наименование банка: Северо-Западный
банк ПАО Сбербанк
Кор.счет. 30101810500000000653
БИК 044030653
Адрес банка: 117997, г. Москва, ул.
Вавилова, д.19
Телефон: +79217522185
E-mail: ready-made@bk.ru
генеральный директор

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Глинская Наталия Борисовна**

Тинаков А.Е.

Глинская Н.Б.

Санкт-Петербург

«19» февраля 2024 года

ООО «Реди-Мейд», в лице генерального директора Тинакова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин Быков Александр Михайлович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:
 - выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая, д. 3, лит. А», разработанная ООО «Реди-Мейд», в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23.
2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.
3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 19 февраля 2024 г. по 21 марта 2024 г.
4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки передачи выполненных работ.
5. Работа, не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.
6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.
7. Допускаются авансовые платежи: нет
8. Особые условия: нет
9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:**ООО «Реди-Мейд»**

Адрес: 190121, Санкт-Петербург,
наб. Английская, д. 38, лит. А,
помещ. 29-Н, помещ. 4;

ИНН 7806573539 КПП 783801001
ОКПО 46900542 ОКТМО 40303000000
ОГРН 1207800078540
р/сч 40702810155000056448
Наименование банка: Северо-Западный
банк ПАО Сбербанк
Кор.счет. 30101810500000000653
БИК 044030653
Адрес банка: 117997, г. Москва, ул.
Вавилова, д.19
Телефон: +79217522185
E-mail: ready-made@bk.ru
генеральный директор

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Быков Александр Михайлович****Тинаков А.Е.****Быков А.М.**

Приложение № 8

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23

Санкт-Петербург

19 февраля 2024 г.

Присутствовали:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021г.).

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказы МК РФ: № 3493 от 25.12.2023г.).

БЫКОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 35 лет, место работы: ООО «КАНТ», заместитель генерального директора по экспертной деятельности. Аттестован в качестве

государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 235 от 01.03.2022г., от 09.08.2022 №1355).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: А.М. Быкова – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Г.В. Михайловская, Н.Б. Глинская, А.М. Быков.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: А.М. Быкова – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать - Г.В. Михайловскую;

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать - Н.Б. Глинскую;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Г.В. Михайловская – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Г.В. Михайловская – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Михайловская – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Н.Б. Глинская - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- А.М. Быков - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – А.М. Быкова.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Г.В. Михайловская – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 19.02.2024г. по 21.03.2024г.

- 19.02.2024г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 19.02.2024г. – 15.03.2024г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 16.03.2024г.- 21.03.2024г. оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 21.03.2024г. - заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Г.В. Михайловская - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанная ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23;
- Распоряжение КГИОП от 10.03.2021 № 56-р О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.03.2023 №47-об/23 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача», включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Задания КГИОП от 15.08.2023 № 01-21-2329/23 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части размещения газового оборудования).

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14083116, кадастровый номер 78:34:0443402:13.

- Технический паспорт на здание администрации, оформлен 30.03.2011г.

- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Министерство культуры Российской Федерации. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21408. Дата предоставления лицензии: 22.06.2021г. ООО «Реди-Мейд».

- Письмо КГИОП от 08.09.2023 №01-46-2302/23-0-1.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Михайловская Галина
Викторовна

19.02.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Глинская Наталия
Борисовна

19.02.2024г.

Член экспертной комиссии:

Быков Александр
Михайлович

19.02.2024г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23

Санкт-Петербург

21 марта 2024г.

Присутствовали:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021г.).

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказы МК РФ: № 3493 от 25.12.2023г.).

БЫКОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 35 лет, место работы: ООО «КАНТ», заместитель генерального директора по экспертной деятельности. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 235 от 01.03.2022г., от 09.08.2022 №1355).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Михайловскую Г.В., Глинскую Н.Б., А.М. Быкова.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г. Шифр: РМ-ЛН.23, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

2. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по двум вопросам одновременно: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Михайловская Галина
Викторовна

21.03.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Глинская Наталия
Борисовна

21.03.2024г.

Член экспертной комиссии:

Быков Александр
Михайлович

21.03.2024г.

Приложение № 9

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

Лисий Нос — название мыса в северной части Невской губы. В писцовой книге Водской пятины 1500 года упоминается «село Лисичье в Корине носу», относившееся к Воздвиженскому Корбосельскому погосту Ореховского уезда. По тем временам это было довольно крупное село — в нём насчитывалось 28 дворов. Также в этом описании упоминаются «деревня Варяперя на море в Корине» (2 двора) и «деревня Керино на море» (9 дворов). В 1617 году эта местность была захвачена Швецией и вернулась в состав России лишь в начале XVIII века. При Петре I здесь так же, как в Лахте и Сестрорецке, была посажена дубовая роща («Средние Дубки»).

Частное землевладение на территории современного Лисьего Носа было начато в 1764 г., когда земли Лахтинской мызы были пожалованы Екатериной II своему фавориту графу Григорию Орлову. Он здесь ни разу не бывал и особняков после себя не оставил, как ничего не осталось здесь и от другого Лахтинского землевладельца - Якова Брюса – внука коменданта Петропавловской крепости. Как следует из документов, в 1788 г. за Я.А. Брюсом числились «...мыза Лахта со службами деревянными на суходоле (высоком месте) и принадлежащие к ней деревни Лахта, Дубки, Лисий Нос и Конная также на суходоле, в тех деревнях крестьян мужского пола 238 душ». Далее селения ещё много раз меняли владельцев. Так, с 1 мая 1813 г. во владение мызой Лахта вступила Капитолина Ивановна Яковлева (урожденная Логинова) – жена статского советника Ивана Михайловича Яковлева. Она прославилась крутым нравом и жестокостью по отношению к крепостным крестьянам. Дело дошло до того, что в октябре 1822 г. крестьяне деревень Лахта, Бобьльская, Конная, Верполово и Лисий Нос пожаловались на Яковлеву столичному генерал-губернатору М.А. Милорадовичу. Не дождавшись от него ответа, в начале марта 1823 г. они подали жалобу Александру I. Власти начали следствие, однако в результате «крайними» оказались сами жалобщики-крестьяне. В 1840 г. из-за множества долгов Яковлевой Петербургский уездный суд учредил над её именем опекуновское правление. После чего имение продали с публичных торгов, и новым владельцем мызы, насчитывавшей 255 душ мужского пола, 5 октября 1844 г. стал Александр Иванович Стенбок-Фермор – выходец из старинного рода, происходившего от жившего в XIII в. шведского государственного советника Ионса. 5 октября 1844 года граф Александр Иванович Стенбок-Фермор, женатый на одной из богатейших женщин России, купил Лахтинскую мызу в 4564 десятин земли. Это обширное поместье на 255 душ мужского пола в 1866 году унаследовал граф Владимир Александрович Стенбок-Фермор (1847-1896 гг.), похоронен в Царском Селе). В 1854 году (во время Крымской войны) на оконечности мыса

были устроены гавань и редут из 11 орудий для защиты Санкт-Петербурга от английского флота. Тогда же здесь возникло небольшое поселение.

После открытия в конце XIX века Приморской железной дороги Лисий Нос стал застраиваться дачами. 13 октября 1894 года была открыта станция «Раздельная» (Лисий Нос), это произошло одновременно с запуском линии Лахта — Раздельная Приморской Санкт-Петербург-Сестрорецкой железной дороги. При открытии станция получила название по двум причинам: станция находилась на границе (разделе) посёлка Владимировка (ныне составляет основную часть Лисьего Носа), рядом с Раздельной улицей; здесь от основной магистрали отходила трёхкилометровая ветка до пристани на мысе Лисий Нос. На станции был построен двухэтажный деревянный вокзал с буфетом. Одновременно с вводом линии Лахта — Раздельная стала действовать отдельная линия с устройством станции Лисий Нос у пристани, от которой отходили пароходы на Кронштадт. По ветке ходил паровоз с двумя-тремя вагонами по согласованному с пароходами расписанию.

В 1905 г. на рассматриваемой территории образовался дачный посёлок, когда Стенбок-Ферморы поделили земли вокруг Лахты на отдельные участки с намерением выгодно распродать их под дачи. Так возникли посёлки Ольгино (названо в честь жены А.В. Стенбок-Фермора Ольги Платоновны), Владимировка (в честь хозяина; центральная и прибрежная части современного посёлка Лисий Нос) и Александровская (в честь тогдашнего владельца Лахты Александра Владимировича). В 1906 г. часть земель, принадлежавших Стенбок-Фермору, скупил бельгийское общество для постройки в районе Лисьего Носа первого в России «городка-сада» Дубки. В начале 1900-х гг. на средства страхового общества «Саламандра» был построен ряд домов. По заказу общества архитекторы разработали несколько типовых проектов дач. Исследуемая дача предположительно была построена в 1913 г. для Г.В. Молчановой, архитектор не установлен. Здание представляло собой двухэтажный дом с башней и шатровой крышей. На плане продажи участков дачного места «Владимировка» рассматриваемый угловой участок расположен на пересечении ул. Николаевской, 3 и ул. Холмистой, 5, обозначен соответственно на плане под № 5/3. Основной объем здания – бревенчатый сруб, частично обшитый гладкой доской. С южной стороны к нему примыкала квадратная в плане трехэтажная башенка, завершенная шатром с чешуйчатым покрытием, с юго-западной – двухэтажная шестиугольная веранда с историческим декоративным остеклением геометрического рисунка и цветными вставками. Все оконные проемы были украшены профилированными наличниками. По периметру здания располагались подзоры карнизных и кровельных свесов, выполненные в технике пропиленной резьбы.

После революции название поселка Владимировка и станция Раздельная были упразднены, а весь поселок стал именоваться Лисий Нос. Пассажирское движение было прекращено к 1928 году. Тогда же ликвидирована станция Лисий Нос, а её название было передано станции Раздельная, согласно Постановления Президиума ЦИК СССР № 610 от 9 ноября 1928 «О переименовании ст. Раздельная Октябрьской железной дороги в ст. «Лисий Нос». Во время войны по этой ветке ходили поезда к пристани, где происходила перегрузка грузов для перевозки в Кронштадт и Ломоносов по малой дороге жизни. Двухэтажный деревянный вокзал был уничтожен в годы Великой Отечественной войны. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 28 апреля 1948 года Лисий Нос получил статус рабочего посёлка. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 21 марта 1950 года посёлок перешёл из состава Парголово-Ленинградского района Ленинградской области в подчинение Сестрорецкого райсовета Ленинграда. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 9 апреля 1973 года Лисьеносовский поссовет был упразднён, посёлок стал подчиняться Сестрорецкому райсовету. Распоряжением мэра Петербурга № 196-р от 11 марта 1994 года посёлок вошёл в состав Приморского района.

Распоряжение КГИОП от 10.03.2021 № 56-р выявленный объект культурного наследия «Дача» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Данным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, а также предмет охраны объекта культурного наследия. В настоящее время в здании располагается администрация поселка Лисий Нос.

Список источников и литературы.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996.
2. Глезеров С.Е. Исторические района Санкт-Петербурга: От А до Я. СПб. 2013.
3. Богданов И. А. Лахта. Ольгино. Лисий Нос. СПб., 2005;
4. Засосов Д. А., Пызин В. И. Из жизни Петербурга 1890-х — 1910-х годов: Записки очевидцев. Л. 1991.
5. От Выборга до Новгорода: Каталог станций. СПб., 1998.
6. Архивы:
 - Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Ф. Р-7179. Оп. 33. Ед.хр. 1016. Л. 46. Ф. Р-7384. Оп. 29. Ед.хр. 507;
 - Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3781. О разрешении на постройку Г.А. Молчановой в пос. Владимировка по Земскому пр., Николаевской и Холмистой ул., 5-1-3/5-2 в Петербургском уезде. 12.09.1913 г. – 28.10.1913 г.;
 - ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3828. План пос. Владимировка в Петербургском уезде. Без даты.

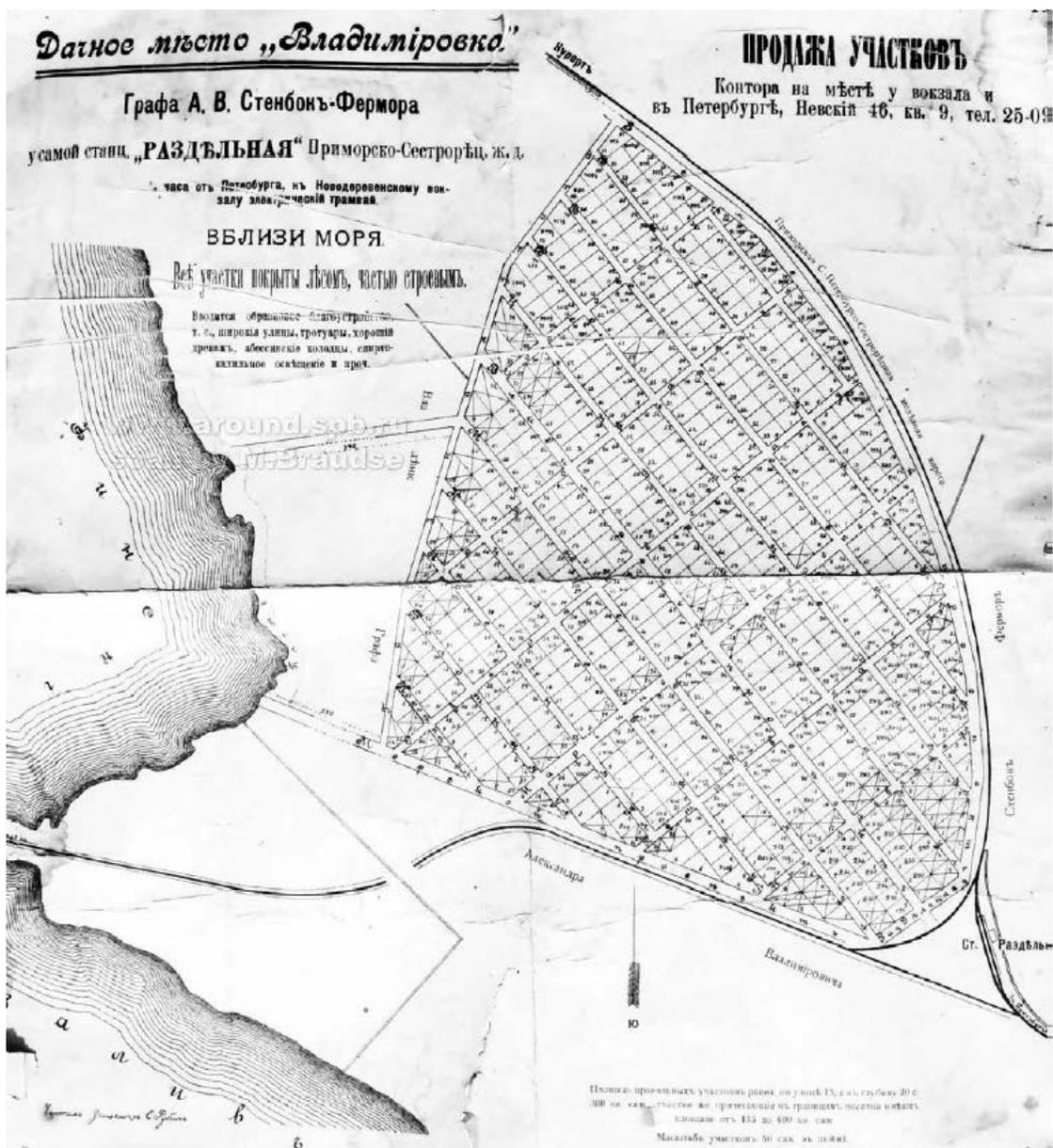
Иконография



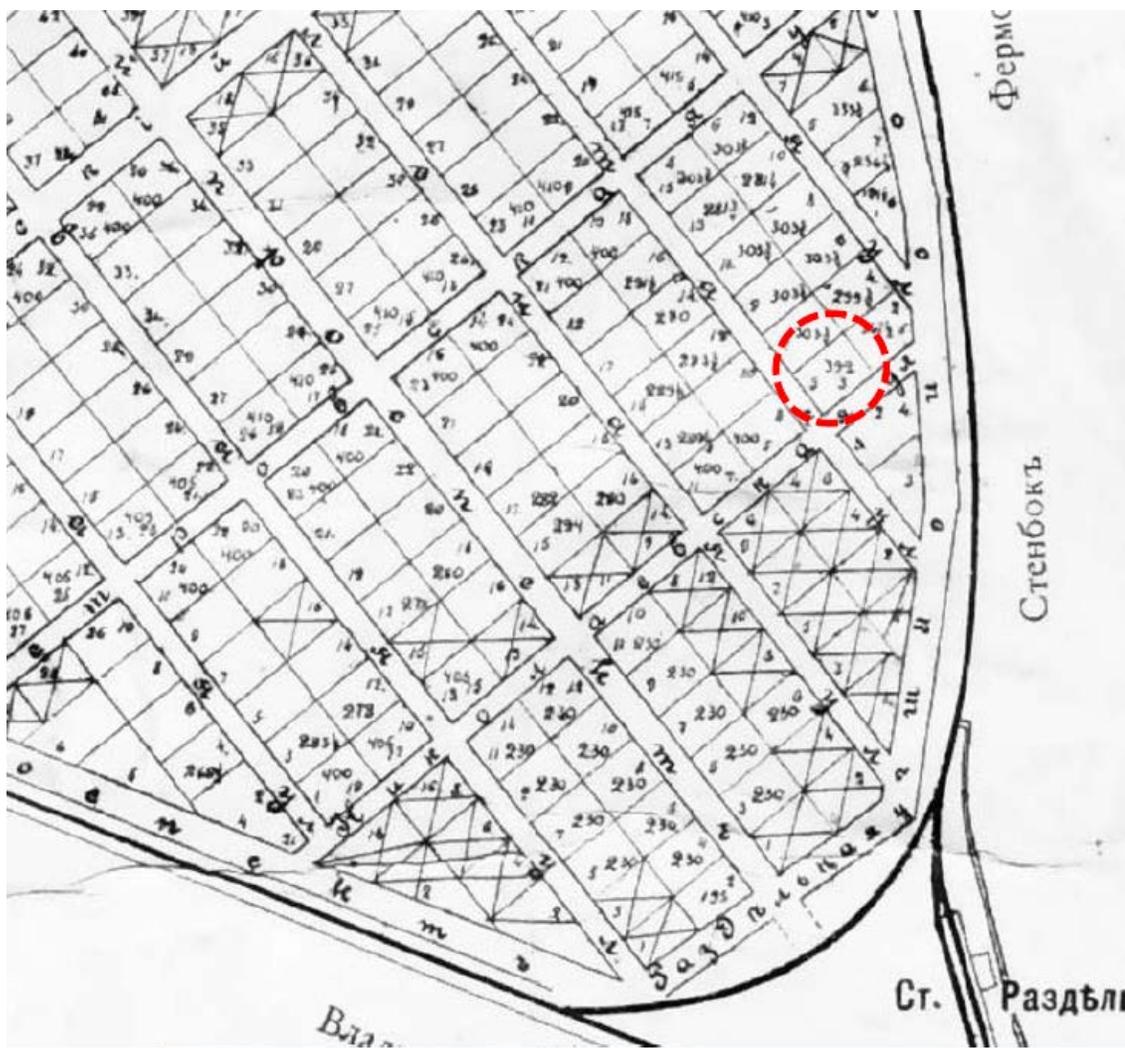
1. Фрагмент карты района маневров. 2-х верстовка. 1891-1913 гг.



2. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.



3. План продажи участков дачного места «Владимировка» нач. XX в.



4. План продажи участков дачного места «Владимировка» нач. XX в. Фрагмент с обозначением участка № 5/3 на пересечении ул. Николаевской и Холмистой (ныне – Холмистая, 3), участка № 4 по ул. Боровой (ныне – Приморское ш., 62)



5. План пос. Владимировка на землях графа Александра Владимировича Стейнбок-Фермора в Лисьем Носу. Ок. 1907 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3828.



6. Сестрорецк и окрестности на карте РККА. 1939 г.



7. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63. 1954-1961 гг.



8. Карта города Ленинграда и окрестностей. 1988 г.



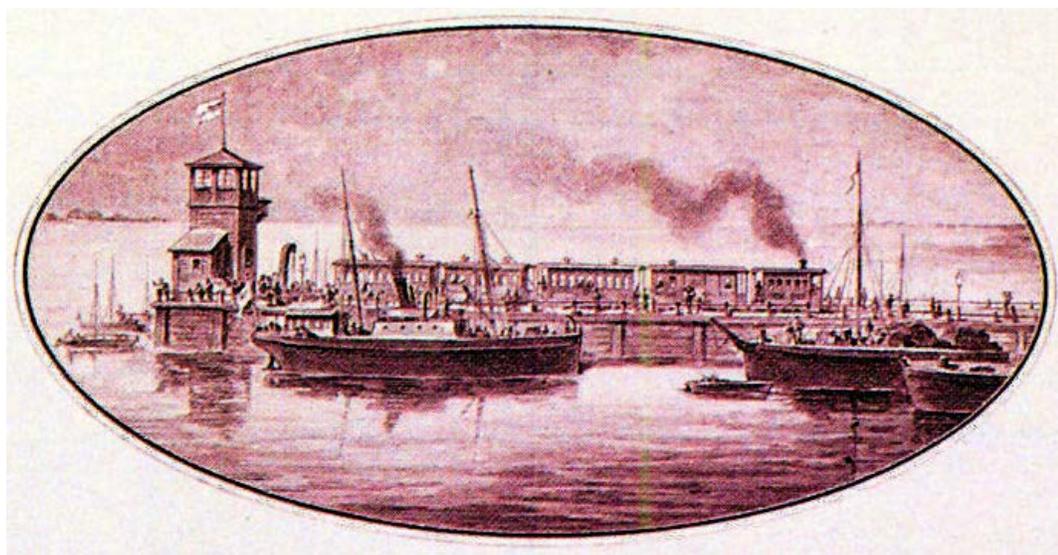
9. Раздельная (Лисий Нос), Холминская (Холмистая) улица. 1912-1913 гг. Источник: www.pastvu.com



10. Раздельная (Лисий Нос), Николаевская улица. 1912-1913 гг. Источник: www.pastvu.com



11. Станция Раздельная (Лисий Нос) 1894 – 1917 гг. Источник: Википедия



12. Пристань на мысе Лисий Нос (трёхкилометровая ветка от Станции Раздельная (Лисий Нос) 1894 – 1917 гг. Источник: Википедия



13. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Северо-восточный фасад. Фото 2004 г.
Источник: Технический отчет по результатам фотограмметрической съемки
фасадов зданий. ООО «ГЕОТЕК». Санкт-Петербург. 2004 г.



14. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фрагмент фасада. Слуховое окно со
стороны северо-восточного фасада. Фото 2004 г. Источник: Технический отчет по
результатам фотограмметрической съемки фасадом зданий. ООО «ГЕОТЕК».
Санкт-Петербург. 2004 г.



15. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фрагмент фасада. Вид на эркер со стороны Николаевской улицы. Фото 2004 г. Источник: Технический отчет по результатам фотограмметрической съемки фасадов зданий. ООО «ГЕОТЕК». Санкт-Петербург. 2004 г.



16. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2010 г. Источник: www.citywalls.ru



17. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2016 г. Источник:
www.citywalls.ru



18. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2017 г. Источник:
www.citywalls.ru



19. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2017 г. Источник: www.citywalls.ru



20. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2017 г. Источник: www.citywalls.ru



21. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2017 г. Источник: www.citywalls.ru



22. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2018 г. Источник: www.citywalls.ru

Список иллюстраций

1. Фрагмент карты района маневров. 2-х верстовка. 1891-1913 гг.
2. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.
3. План продажи участков дачного места «Владимировка» нач. XX в.
4. План продажи участков дачного места «Владимировка» нач. XX в. Фрагмент с обозначением участка № 5/3 на пересечении ул. Николаевской и Холмистой (ныне –Холмистая, 3), участка № 4 по ул. Боровой (ныне – Приморское ш., 62)
5. План пос. Владимировка на землях графа Александра Владимировича Стейнбок-Фермора в Лисьем Носу. Ок. 1907 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3828.
6. Сестрорецк и окрестности на карте РККА. 1939 г.
7. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63. 1954-1961гг.
8. Карта города Ленинграда и окрестностей. 1988 г.
9. Раздельная (Лисий Нос), Холминская (Холмистая) улица. 1912-1913 гг. Источник: www.pastvu.com
10. Раздельная (Лисий Нос), Николаевская улица. 1912-1913 гг. Источник: www.pastvu.com
11. Станция Раздельная (Лисий Нос) 1894 – 1917 гг. Источник: Википедия
12. Пристань на мысе Лисий Нос (трёхкилометровая ветка от Станции Раздельная (Лисий Нос) 1894 – 1917 гг. Источник: Википедия
13. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Северо-восточный фасад. Фото 2004 г. Источник: Технический отчет по результатам фотограмметрической съемки фасадов зданий. ООО «ГЕОТЕК». Санкт-Петербург. 2004 г.
14. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фрагмент фасада. Слуховое окно со стороны северо-восточного фасада. Фото 2004 г. Источник: Технический отчет по результатам фотограмметрической съемки фасадов зданий. ООО «ГЕОТЕК». Санкт-Петербург. 2004 г.
15. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фрагмент фасада. Вид на эркер со стороны Николаевской улицы. Фото 2004 г. Источник: Технический отчет по результатам фотограмметрической съемки фасадов зданий. ООО «ГЕОТЕК». Санкт-Петербург. 2004 г.
16. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2010 г. Источник: www.citywalls.ru
17. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2016 г. Источник: www.citywalls.ru
18. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2017 г. Источник: www.citywalls.ru
19. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2017 г. Источник: www.citywalls.ru
20. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2017 г. Источник: www.citywalls.ru
21. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2017 г. Источник: www.citywalls.ru
22. Поселок Лисий Нос, улица Холмистая д. 3. Фото 2018 г. Источник: www.citywalls.ru

Приложение № 10

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, ул. Холмистая ул., д. 3, лит. А», разработанной ООО «Реди-Мейд» в 2023г.
Шифр: РМ-ЛН.23

Иная документация

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 20.09.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21408; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407735

3. Дата предоставления лицензии: 22.06.2021

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 «Реди-Мейд»; ООО «Реди-Мейд»;
190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Адмиралтейский округ, наб.
Английская, д. 38, лит. А, помещ. 29-Н, помещ. 4; +7(921) 752-21-85; ready-made@bk.ru;
ОГРН: 1207800078540

(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:

7806573539

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

190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Адмиралтейский округ, наб.

Английская, д. 38, лит. А, помещ. 29-Н, помещ. 4

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 декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- 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:

№ 1018 от 22.06.2021

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

№ 651 от 25.04.2022

№ 2353 от 23.11.2022

(иные сведения)

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



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

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

Шумовой И.А.

ia.shumova2023@mail.ru

№01-46-2302/23-0-1 от 08.09.2023

На № 1161843 от 15.08.2023

Рег. № 01-46-2302/23-0-0 от 15.08.2023

Уважаемая Ирина Анатольевна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что запрашиваемый паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, (далее – Объект) будет выдан после регистрации Объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Д.С. Брыков