

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Штиглиц Маргарита Сергеевна - председатель экспертной комиссии и ответственный секретарь экспертной комиссии, Мильчик Михаил Исаевич - член экспертной комиссии, Мельникова Софья Эрнестовна - член экспертной комиссии на основании договоров (Приложение № 5 «Протоколы заседаний экспертной комиссии и договоры с экспертами»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая экспертиза проведена в период с 28 ноября 2023 г. по 03 мая 2024 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «Лендевелопмент», ИНН 7813465990, ОГРН 1107847061585, 194021, город Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж помещ. 179, Тел: 951-28-56.

4. Сведения об экспертах:

Штиглиц Маргарита Сергеевна, образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, архитектор, доктор архитектуры, со стажем работы 49 лет. Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л.Штиглица. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению

государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры РФ № 776 от 29.03.2023 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Мильчик Михаил Исаевич, образование высшее - Ленинградский государственный педагогический институт, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Кандидат искусствоведения. Стаж работы 56 лет. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ (Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства). Ведущий научный сотрудник Сектора деревянного зодчества. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Минкультуры России № 441 от 29.03.2022 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах

территории объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Мельникова Софья Эрнестовна, образование высшее (СПбГХПА, 2011 г.). Искусствовед. Стаж работы по профессии 10 лет. ООО «НИВАД», ведущий архитектор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 260 от 06.02.2023).

Профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ЭЦ-06/2023-ИРД.ФФ	Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ЭЦ-06/2023-АИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	ЭЦ-06/2023-ОЧ	Часть 2. Архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
2.3	ЭЦ-06/2023-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования конструкций, вентиляционных и дымовых каналов

2.4	ЭЦ-06/2023-ТИ	Часть 4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.5	ЭЦ-06/2023-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проектная документация			
3.1	ЭЦ-06/2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2.1	ЭЦ-06/2023-АР-1	Часть 2.1. Архитектурные решения	
3.2.2	ЭЦ-06/2023-АР-2	Часть 2.2. Архитектурные решения по внутренним и наружным дверным и оконным заполнениям	
3.3	ЭЦ-06/2023-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
3.4	ЭЦ-06/2023-ИОС	Часть 4. Инженерное обеспечение: Электрооборудование и электроосвещение; Слаботочные системы и сети; Системы водоснабжения и водоотведения; Системы отопления, вентиляции и кондиционирования	
3.5	ЭЦ-06/2023-ТР	Часть 5. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ	
3.6	ЭЦ-06/2023-ПОР	Часть 6. Проект организации реставрации	
3.7	ЭЦ-06/2023-ПБ	Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.8	ЭЦ-06/2023-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
3.9	ЭЦ-06/2023-ДВ	Часть 9. Дефектная ведомость	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г.

2. Задание КГИОП №01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (прил.6).

3. Предмет охраны – распоряжение КГИОП № 10-696 от 15.12.2016 (прил.2).

4. Выписка из Реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 23.06.2023 (прил.6).

5. Выписки ЕГРН от 26.07.2022 г.; от 09.01.2024 г. (прил.6).

6. Распоряжение КГИОП № 10-206 от 24.05.2016 г. (прил.3).

7. Распоряжение КГИОП № 412-об/22 от 03.10.2022 г. (включает паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2022) (прил.6).

8. Технический паспорт ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов от 26.11.2010 (прил.6).

9. Акт приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.03.2024 (прил.6).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга (прил.6), распоряжению КГИОП о предмете охраны (прил.2). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Методы и характер выполненных в рамках исследований работ комплексные. Применены исследовательские, научно-аналитические методы. Эксперты рассмотрели представленные документы и проектную документацию, ознакомились с памятником и результатами проведенных натурных исследований, а также провели историко-архитектурные исследования. Результаты изложены в заключении экспертизы. Объём проведённых исследований соответствует границам проектирования. Место проведения исследований соответствует адресу объекта.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных по объекту культурного наследия были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, архива КГИОП, Российского государственного исторического архива, фонды Российской

национальной библиотеки (РНБ), картографические материалы, хранящиеся в РНБ. На основании данных исследований составлена историческая справка (*п.10.2. акта*), альбом иконографии (*прил. 1. Историческая иконография*).

Натурные исследования включали визуальный осмотр объекта культурного наследия. Результатом данных исследований стала оценка современного состояния данного объекта (*прил.4*).

Указанные исследования были проведены с применением комплексных методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

При проведении экспертизы эксперты обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия «Дача М.Д. Шихина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 10-206 от 24.05.2016 (прил.3).

Предмет охраны объекта культурного наследия утверждён распоряжением КГИОП № 10-696 от 15.12.2016 (прил. №2). В предмет охраны вошли объёмно-пространственное и планировочное решение;

Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП № 10-206 от 24.05.2016 г. (прил. №3).

Паспорт объекта культурного наследия представлен в прил.6 (приложен к Распоряжению КГИОП № 412-об/22 от 03.10.2022 г.).

Правообладатель здания Прягина Ю.С. (прил.6).

10.2. Краткие исторические сведения.

Дачный поселок Келломяки появился в конце XIX века. Изначальное его название тесно связано с историей строительства Финляндской железной дороги. Первоначально поселение называлось «Хирвисуо», что в переводе с финского означает «Лосиное болото», так как рядом с проектируемой железной дорогой находилось одноименное болото. Также недалеко от станции был расположен холм, на котором установили медный колокол, извещавший рабочих о начале смены, перерыве на обед и об окончании смены. За местом закрепилось название «Колокольная горка», по-фински – «Келломяки».

В 1901 году здесь появилась железнодорожная платформа с одноименным названием. Два года спустя на платформе появилась станция, а вокруг нее вырос и сам дачный поселок. Схему застройки поселка составил служивший в Выборгской губернии помощник землемера Элиас Аугуст Пипониус, проживающий в Келломяках. Многие названия улиц исторически имели русские названия и сохранились до сих пор: улицы Морская, Озерная, Горная, Большой проспект. Пик дачной жизни пришелся на 1914 год, тогда в поселке было построено более 400 дач, многие из которых имели электрическое освещение¹. Среди дачевладельцев были банкиры, купцы, фабриканты, артисты, врачи, владельцы модных магазинов и мастерских.

После Гражданской войны 1918 году в Келломяках размещался полк, переведенный из Кексгольма, распущенный в 1920 году.

К лету 1940 года в Келломяки прибыли первые советские переселенцы из Ленинграда. С сентября 1941 года по начало июня 1944 года поселок Келломяки оказался вновь в расположении финской армии. Летом 1945 года в Келломяки вновь начали прибывать советские переселенцы. В лучших особняках, превращенных в государственные дачи, поселились партийные деятели².

В 1948 году было принято решение переименовать поселок Келломяки в Комарово, в том числе были переименованы и улицы, имевшие финские названия.³

Исследуемый участок состоял из двух - «Шихино» и «Шихино-2», записанных на Марию Ивановну Шихину. При этом на карте 1913 года отмечен только один участок, расположенный на углу Вокзальной и Октябрьской улиц (ныне Лесной проспект). На карте Келломяк, составленной в 1913 году, на участке, занимаемом Шихиными, обозначенном под номером 150, обозначены 4 постройки: здание дома, прямоугольное в плане с ризалитами на северном и западном фасадах, расположенное в центральной

¹ Балашов Е.А. Карельский перешеек - земля неизведанная. Часть 1. Юго-Западный сектор: Кивеннапа - Терийоки [Первомайское - Зеленогорск]. Издание шестое, исправленное и дополненное. СПб.: 2007 – с. 149

² Там же.

³ Там же.

части участка, и три небольшие служебные постройки, две из которых прямоугольные в плане, а третья – г-образная в плане (см. илл. 3).

Михаил Дмитриевич Шихин, был владельцем электромеханической мастерской, которая к 1915 году выросла до Электромеханического завода М.Д. Шихина, на котором работало 600 рабочих. В годы Первой мировой войны этот завод вошел в списки промышленных предприятий Петрограда, изготавливавших предметы государственной обороны. Он находился на Большой Гребецкой улице, в доме 59, за собственным домом, в котором жила семья Шихиных.

По семейным воспоминаниям дача в Келломяках была куплена в 1901 году (по документам позже, но оформление могло занять время). Первые сохранившиеся фотографии дачи относятся к 1909 году.

При строительстве дачи Шихина был использован тот же проект, что и у находящейся неподалеку дачи Куренкова (участок № 234 по Большому проспекту), так называемой даче Д.Д. Шостаковича (см. илл. № 47-55), незначительное отличие присутствует лишь в форме оконных заполнений лицевого фасада в уровне 2-го этажа: в даче Шихина завершения окон клиновидной формы, а в даче Куренкова – прямоугольной. Дача Куренкова была построена по проекту Степана Петровича Карасимеонова⁴. Вероятно, архитектором дачи М.Д. Шихина, как и аналогичной, являлся С.П. Карасимеонов⁵. Он использовал для разработки проекта дачи Куренкова типовой проект дачи № 3 из сборника архитектора А.Н. Козлова (см. илл. № 12-22): идентичны проекту объемно-планировочное решение, а также деревянные резные элементы и отдельные детали: навес в виде кокошника, резное слуховое окно, резные карнизы и пояски (см. илл. № 12-22).

После Второй мировой войны дача Шихина под названием «голубая дача» стала корпусом летнего выездного детского сада Ленинградского трамвайного парка № 4 им. Смирнова. Согласно иконографическим материалам на 1966 год дача Шихина сохранила своё объемно-планировочное решение, декоративные резные элементы, была окрашена в голубой цвет, металлическая кровля - в коричневый цвет (см. иконография, илл. № 30-32). Позднее, в 1970-е годы цветовое решение дачи было изменено: окрашена в коричневый цвет, а также кровельное металлическое покрытие было заменено (см. илл. № 33-34). На основании сведений, зафиксированных в акте ГИКЭ 2014 года, позднее фальцевая металлическая кровля была заменена на мягкую черепицу (мелкоформатный ондулин)⁶.

В тот же период в соответствии с занимаемой функцией (летний корпус детского сада) было незначительно изменено архитектурное решение дачи:

⁴ Официальный сайт Зеленогорска [Электронный ресурс] URL:

<https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?category/929>

⁵ Травина Е.М. Комарово/Kellomaki. Морская сторона. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2002 – с. 110-111

⁶ Архив КГИОП, инв. № Н-14858: «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», нач. XX века, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, дом 39, рассмотренный КГИОП 24.12.2014 № 3-12534/14-0-0»

устроена металлическая эвакуационная лестница, окрашенная в красный цвет (см. илл. № 34).

Расстекловка оконных заполнений дач Шихина и дачи Куренкова была сложной, многочастной и являлась схожей, за исключением расстекловки «башни» второго этажа. Все декоративные элементы и столярные заполнения первоначально были в цвет фасада, позднее были окрашены в белый цвет. Исторические сведения и иконографические материалы о внутренней отделке дачи Шихина отсутствуют. Можно предположить, что в связи с приспособлением здания под детский сад в 1970-е годы была заменена кровля, внутри был проведен ремонт.

Начиная с 2001 года дача пребывала в запустении, а после сменила двух или трех владельцев, которые предпринимали попытки её отреставрировать. В настоящее время дача Шихина принадлежит частному лицу⁷.

На 2017 год внутри дачи Шихина имелись три первоначальных печи: две средистенных и одна угловая. Одна из печей-каминов произведена по образцу финского завода «Або», и соответствует эскизу № 99 из каталога. Данные камины часто встречались в дачных постройках и имели разное цветовое решение. Угловая изразцовая печь, состоящая условно из двух частей – верхней и нижней, декорирована полочкой сложного профиля с поясками бус и орнаментированным поясом, а также и выносным карнизом с декоративными элементами растительного орнамента и с завершением в виде пальметт и листьев аканта. Другая средистенная печь обита металлическими листами, окрашена в черный цвет, разделена на две части, соединенные полочкой, и завершена выносным карнизом. Материал декора – рифлёный металл.

На фотографиях 2017-2018 годов, размещенных в общем доступе, зафиксировано следующее состояние интерьеров: отделка отсутствует, печи сохранены, но имеют множественные дефекты и утраты, в здании была двухмаршевая прямоугольная в плане деревянная лестница с деревянным ограждением в виде балясин.

На момент обследования в 2023 г. полностью утрачена отделка помещений, заполнения проемов, утрачены отдельные декоративные элементы фасадов (наличники, карнизы, ограждения), а также оказались утраченными существовавшие еще в 2018 г. средистенная двухъярусная печь в помещении первого этажа и деревянная внутренняя лестница.

10.3. Современное состояние объекта культурного наследия:

В целом по визуальному осмотру состояние «Дачи М.Д. Шихина» аварийное.

⁷ Травина Е.М. Комарово/Kellomäki. Морская сторона. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2002 – с. 111-112

В декабре 2023 г. были проведены первоочередные противоаварийные мероприятия по несущим конструкциям здания. Работы производились организацией ООО «РСК Преобразование» согласно рабочей документации, разработанной ООО «Лендевелопмент» (шифр ЭЦ-06/2023-ПАМ). Отчетная документация по итогам противоаварийных работ утверждена КГИОП, противоаварийные работы приняты (Акт приёмки выполненных работ от 26.03.2024).

Объемно-пространственная композиция здания асимметричная, состоит из основного объёма, перекрытого полувальмовой с фронтонными окнами крышей. К нему примыкают: с северной стороны двухэтажная пристройка с расположенной в верхнем этаже верандой, крытой четырехскатным шатром с двумя фронтонными окнами и двумя люкарнами; с западной - одноэтажная веранда, с восточной - одноэтажная служебная пристройка.

Булыжная отмостка по периметру здания местами нарушена или отсутствует. Цоколь из гранитных блоков (фундамент) имеет биопоражения, продухи частично перекрыты. Поздний кирпичный цоколь фрагментарно утрачен, на сохранившихся участках наблюдается деструкция кладки.

Стены основного дома представляют собой бревенчатый сруб, без обшивки, тип врубки - «в лапу». Окна декорированы резными сандриками и килевидными фронтонами. Стены веранд и восточной пристройки - каркасные и частично брусовые - обшиты калеванной доской. Перекрытия по деревянным балкам. Конструкции стропильной системы подвержены биологической коррозии, кровля здания имеет участки замшелости. Наблюдается деформация конструкций стен и кровли.

Бревенчатые стены фасадов прорезаны прямоугольными в рамочных наличниках (с накладной резьбой) с резными сандриками (пропильная и накладная резьба) окнами. Фронтоны и веранды обшиты вагонкой с филенчатыми подоконными и фризowymi поясами, карнизы на прорезных консолях. В уровне чердака фасады декорированы фронтонными окнами и люкарнами в фигурных рамочных наличниках с килевидными фронтонами. В юго-западной веранде окна с килевидными верхними фрамугами. В северо-западной части в уровне 1-го этажа расположена большая открытая терраса. Главный вход на южном фасаде через крыльцо под двухскатным навесом. Фрагмент карнизного пояса пристройки над двускатным навесом утрачен. На западном фасаде утрачены балкон, наличник выхода на балкон.

В интерьерах первого этажа сохранилась двухъярусная печь. В центральном помещении печь, декорированная изразцами с рельефными растительными узорами, утрачена. На втором этаже сохранилась двухъярусная печь, оформленная металлическим декором. Также сохранился печной канал в уровне первого и второго этажа.

За длительный период эксплуатации в объемно-планировочные и архитектурные решения здания внесены изменения.

Балкон над одноэтажной верандой, в период приспособления под нужды детского сада, был переоборудован в эвакуационный выход с наружной металлической лестницей, позднее утрачен.

Все крыльца перестроены, над крыльцом одноэтажной пристройки устроен навес на деревянных столбах, балясины крыльца поздние. Несущие конструкции и полы террасы перестроены, сохранились каменные столбы (в виде гранитных грубо обтёсанных валунов), деревянные балясины утрачены. В настоящее время крыльца и террасы частично разрушены.

Фасады дачи, включая кровлю, неоднократно перекрашивались, металлическое покрытие кровли целиком заменялось и в настоящее время представляет собой мягкую черепицу. Система наружного водостока утрачена. Деревянные оконные заполнения утрачены. Планировка помещений и их предназначение менялись. Первоначальная отделка помещений не сохранилась, иконографические материалы по ней отсутствуют.

Конструкции междуэтажной деревянной лестницы с деревянными балясинами утрачены.

Исторические печи в неудовлетворительном состоянии имеют повреждения и утраты. Кирпичные дымоходы находятся в неудовлетворительном состоянии (отмечаются трещины, разрушение участков, частично завалены золой и мусором).

Здание длительное время не эксплуатировалось и не отапливалось, в результате чего в помещениях был нарушен температурно-влажностный режим. Основным дефектом конструкций является биологическая коррозия. Также прослеживается значительный перекося конструкций двухэтажной веранды. Участками конструктивные элементы потеряли несущую способность. Проёмы на фасадах закрыты деревянными щитами.

10.4. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г., выполнена на основании задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга № 01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023 (прил. 6). Проектная организация осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 21642, выданной Министерством культуры Российской Федерации 21.09.2021.

10.4.1. Научно-исследовательские материалы, использованные при разработке проектных решений:

Научно-исследовательские работы по объекту состояли из: визуального обследования объекта культурного наследия; архитектурных обмеров фасадов и интерьеров, составления обмерных чертежей; обследования состояния конструкций, в том числе инженерного обследования фундаментов, стен, перекрытий, полов, кровли, стропильной системы, фиксацию дефектов и повреждений; обследования элементов декора фасадов; проведения инструментального исследования конструкций и их фотофиксации, составления дефектных ведомостей по состоянию конструкций и отделки; разработки рекомендаций по результатам обследования.

Раздел 1. Предварительные работы включают подбор исходно-разрешительной документации; фотофиксацию существующего состояния памятника; акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования» включают в себя историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, инженерно-технические исследования, химико-технологические исследования, отчет по комплексным научным исследованиям.

Историко-архивные и библиографические исследования. В данном томе собраны краткие исторические сведения об объекте проектирования и территории вокруг; собран иконографический и иллюстративный материал.

Обмерные чертежи в составе историко-архитектурных натурных исследований выполнены в необходимом для проектирования объеме в единой условной системе координат и высот объекта.

Полевые работы включили следующие этапы: определение координат опознаков с помощью электронного безотражательного тахеометра; фотосъемка архитектурных элементов на цифровую фотокамеру.

Фотосъемка архитектурных деталей выполнена предварительно откалиброванной цифровой фотокамерой. После обработки геодезических измерений выполняется черно-белая трехмерная точечная модель.

Для создания обмерных чертежей и чертежей архитектурных деталей в программном комплексе из черно-белого облака точек созданы ортофотопланы фасадов здания. Для точного построения профилей архитектурных деталей использовались сечения, сделанные из облака точек. Составление обмерных чертежей выполнялось в графическом редакторе методом векторизации ортофотопланов.

В составе инженерно-технических исследований проведены ознакомление с имеющейся по данному объекту научно-проектной и архивной документацией, инженерными условиями площадки; визуальный

осмотр здания и предварительная оценка состояния строительных конструкций, выявление видимых дефектов и повреждений; вскрытие шурфов для определения состояния конструкций фундаментов здания; инженерное обследование конструкций фундаментов, стен, оконных и дверных проемов, перекрытий, полов, кровли, стропильной системы, декора, дымовых и вентиляционных каналов, отмостки и прилегающей территории, фиксация дефектов и повреждений; проведение инструментального исследования конструкций; фотофиксация элементов и конструкций здания, дефектов и повреждений; составление дефектных ведомостей по состоянию конструкций; графическое оформление результатов исследований; составление отчетной документации о техническом состоянии конструкций; разработка выводов и рекомендаций по результатам исследования.

Измерения линейных и угловых размеров, отклонения взаимного положения поверхностей деталей, изделий и конструкций выполнялись в соответствии с ГОСТ 58939-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления». Размеры конструкций и их элементов установлены в соответствии с обмерами.

Химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов в составе комплексных научных исследований включили выявление и фиксацию участков строительных конструкций и отделочных материалов с видимыми повреждениями, определение вида повреждения материала и получение комплекса характеристик, отражающих характер деструктивных процессов, в объеме, необходимом для диагностики существующего состояния, определения причин возникновения повреждений и разработки проекта реставрации объекта, включая проведение полевых работ с целью обследования и оценки поражения биодеструкторами конструкций и элементов объекта, отбор проб материалов для дальнейшего лабораторного исследования; натурное обследование состояния отделки здания; фотофиксация общего вида и основных дефектов; отбор проб материалов отделки для исследования состава материалов в лаборатории; отбор проб древесины и минеральных материалов для исследования на микологическое состояние; лабораторные исследования состава материалов отделки здания; петрографическое исследование образцов растворных материалов и натурального камня; лабораторные микологические исследования древесины и минеральных материалов; составление отчета, включающего фотофиксацию состояния конструкций объекта, схему отбора микологических проб, результатов проведенных лабораторных исследований, а также список выводов и рекомендаций. Пробы отбирались неразрушающими методами. Места отбора проб определялись по месту.

Результаты исследований явились основой для выбора направлений и методов проведения реставрационных работ на данном объекте культурного наследия, направленных на максимально возможное сохранение не

потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов.

Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации согласно ГОСТ РФ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

10.4.2. Проектные решения:

Проектные решения представлены в разделе «Проектная документация», разработаны на основе комплексных научных исследований.

Проект содержит общую пояснительную записку; архитектурные решения; архитектурные решения по внутренним и наружным дверным и оконным заполнениям; конструктивные решения; инженерное обеспечение: электрооборудование и электроосвещение; слаботочные системы и сети; системы водоснабжения и водоотведения, системы отопления, вентиляции и кондиционирования; проект организации реставрации, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; мероприятия по обеспечению доступа инвалидов; технологические рекомендации по ведению реставрационных работ; дефектную ведомость.

Проектные решения разработаны в полном объеме, определенном заданием КГИОП (прил.6) и не нарушают сохранность и предмет охраны объекта культурного наследия, определённый распоряжением КГИОП (прил.2), не нарушают архитектурно-художественное решение, конструкции, что подтверждено актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, включённым в состав проектной документации.

В проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия предусмотрены проектные решения по реставрации, приспособлению для современного использования, ремонту объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина» без изменения его особенностей (предмета охраны).

Учитывая решения, предусмотренные проектом противоаварийных работ, неудовлетворительное состояние различных конструкций и элементов, необходимость проведения полного комплекса масштабных реставрационных работ, данным проектом предусматривается выполнение частичной переборки конструкций здания, с их последующим

восстановлением в историческом виде, параллельным проведением полного комплекса реставрационных работ по всем сохраняемым конструкциям и элементам.

Частичную переборку предполагается проводить с детальной фотофиксацией и маркировкой всех элементов. Все разбираемые элементы складываются в устраиваемом на приобъектной площадке складском помещении, затем проводится детальный анализ состояния каждого элемента и принимается решение по его реставрации, восстановлению утрат. Сборка конструкций ведется снизу-вверх.

Венцы в уровне оконного пояса, нижнем и верхнем уровне сруба, с множественными ремонтными вставками (по несколько штук подряд на одном бревне) и коронками, существенно снижают жесткость сруба, проектом предусмотрена их полная и частичная замена.

Восстановление сруба из отреставрированных и восстанавливаемых брёвен проводится с одновременным исправлением имеющихся деформаций и кренов. Для усиления стыковок венцов либо фрагментов сохраняемых бревен с протезами используются деревянные нагели и иные способы фиксации.

Комплекс реставрационных работ по сохраняемым бревнам стен и их фрагментам включает механическую и химическую расчистки от всех загрязнений и биопоражений, обработку от древоточцев, удаление следов поверхностной деструкции, замену фрагментов бревен, подвергшихся гниению, на протезы, выполненные в соответствии с заменяемыми, а также замену некачественных поздних ремонтных вставок.

Элементы декоративного оформления фасадов, резной декор проектом предлагается реставрировать, восстанавливать утраты и менять, в случае множественных дефектов, гниения и утрат. Не подвергшиеся существенному поражению и разрушению элементы сохраняются, расчищаются от загрязнений и впоследствии устанавливаются на свое место. Все сохранившиеся элементы декоративного убранства фасадов, резного декора, вне зависимости от их состояния, предлагается сохранить для снятия с них точных шаблонов, последующей реставрации и восстановления.

Проектом предусмотрено восстановление балконного ограждения 2-го этажа по иконографии. Восстанавливаются элементы ограждения террасы из балясин по архивным фотографиям начала XX в.

На фасадах здания восстанавливаются оконные и дверные заполнения по иконографии и историческим аналогам (Дача Куренкова, п. Комарово, Большой пр., д. 18). Устраиваются металлические двери с деревянными накладками на входных зонах с восстановлением рисунка по иконографии и историческим аналогам.

Крыша здания ремонтируется и восстанавливается с сохранением исторической формы и габаритов. Конструктивные элементы реставрируются путем расчисток от загрязнений, биопоражений и следов деструкции, свосстановлением элементов по аналогии с сохранившимися в случае

глубокой деструкции и утраты прочности. Поздняя мягкая кровля заменяется на металлическую фальцевую, в соответствии с историческим решением. Реставрируются и восстанавливаются печные трубы, включая дымники с поканальными колпаками. Устраивается водосточная система, линейные открытия. По иконографии 1909 г. и чертежам архитектора Козлова восстанавливается кованая решётка на коньке основной крыши, на слуховых окнах – пинакли исторической формы.

Проектом предусмотрено восстановление крылец в историческом местоположении и габаритах. Кирпичные основания крылец заменяются на железобетонные, для предотвращения переувлажнения и замедления деструктивного воздействия окружающей среды. Восстанавливается разорванный поздним козырьком резной карниз.

Поздние кирпичные фундаменты заменяются на железобетонные, устраиваются столбчатые и ленточные фундаменты, раскрываются существующие и устраиваются новые продухи в фундаментах.

Исторический цоколь, состоящий из гранитных блоков, предусматривается отреставрировать. В комплекс работ входят механические и химические очистки поверхностей от различных загрязнений, биопоражений, растительности, деструктурированного кладочного раствора, следов битумной мастики по обрезу. Производится докомпановка участков, подвергшихся деструкции. Также проектом предлагается произвести реставрацию швов путем удаления выветренного и утратившего связующие свойства раствора, и последующего заполнения аналогичным новым. Реставрируется и восстанавливается булыжная отмостка вокруг здания.

Все внутренние конструкции подвергаются частичной переборке, параллельно с переборкой бревенчатого сруба. Бревенчатая стена сруба в оси Б подвергается полной переборке с заменой бревен и устройством протезов. Бревенчатые стены сруба в осях 2, 3, 4, 6, А, В, Г подвергаются частичной переборке с заменой бревен и устройством протезов.

Перекрытия во всех помещениях здания ремонтируются и восстанавливаются с сохранением исторических высотных отметок. Балки и элементы, подвергшиеся деструкции, заменяются на аналогичные новые, остальные расчищаются от загрязнений и биопоражений. Восстанавливается деревянное перекрытие на первом этаже.

Проектом предусмотрена реставрация, восстановление, ремонт печей и печных каналов с переборкой; восстановление деревянной лестницы с ограждением. Восстанавливается отделка печей. Утраченная печь-камин производства завода «АБО» восстанавливается по проектным чертежам и аналогу. Габариты печи были подобраны согласно историческим фотографиям, а также по сохранившемуся фундаменту.

Восстанавливаются внутренние столярные заполнения проёмов из дерева хвойных пород, с трехслойной переклейкой; обвязка, рисунок, профили деревянных деталей разрабатываются в соответствии с иконографией и историческими аналогами.

Оттенки окраски фасадов подобраны в соответствии со стратиграфическим анализом. Стены здания окрашиваются в коричневый, декор – в светло бежевый цвет.

Отделка помещений предполагает обшивку стен доской под брус, кроме помещений каркасного типа – отделка доской. Потолки парадных помещений предлагаются с геометрическим рисунком в виде филенок, выполненных из профилированной доски (аналог - Дача Куренкова, п. Комарово, Большой пр., д. 18). В остальных помещениях потолки декорированы профилированной доской без геометрической композиции. В парадных помещениях устраивается паркетное покрытие пола. В помещениях технического назначения и мокрых зонах предусмотрена керамогранитная плитка.

Комплекс реставрационных работ проектом предполагается проводить в соответствии с технологическими рекомендациями по реставрации. Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия, и предмет охраны.

Проектные решения включают также инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения; проект организации реставрации; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; мероприятия по обеспечению доступа инвалидов; технологические рекомендации по реставрации; дефектную ведомость.

Проектом сохранения объекта культурного наследия предусматривается устройство сетей инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования в соответствии с заданием КГИОП. Решения не окажут влияния на предмет охраны объекта культурного наследия (*прил.2*).

В соответствии с проектными решениями для обеспечения полноценного функционирования объекта предполагается устройство электроснабжения; водоснабжения и водоотведения; сетей связи и систем безопасности; системы отопления, вентиляции и кондиционирования.

Проектом предусматривается выполнение следующих решений по сетям:

Электроснабжение. Прокладка кабельных линий по объекту предусмотрена за обшивкой стен в стальных трубах, разветвление сети предусмотрено посредством установки распределительных коробок и коробок для установки выключателей, и розеток.

Молниезащита. В качестве молниеприемника выступает оцинкованный прут, проложенный по фальцевой кровле и по выступающим элементам.

Водоснабжение. Источником водоснабжения объекта является колодец (скважина) и запланированная централизованная сеть водоснабжения. Разводка трубопроводов выполнена открытым и скрытым способами: открыто в месте подключения и зоне установки измерительного и гидравлического оборудования; скрыто при прокладке

по местам общего пользования до мокрых зон (прокладка выполняется в тех. подполье и за обшивкой стен).

Водоотведение. Система водоотведения подключается к вновь устраиваемой системе водоотведения в составе – септик/станция биоочистки и дренирующая труба. Прокладка трубопроводов выполняется скрытым способом – под полом 1-ого этажа в пространстве тех. подполья и открытым способом возле сантехнических приборов. На объекте предусмотрен неорганизованный водосток с отводом воды на прилегающую территорию.

Отопление, вентиляция и кондиционирование.

Источником теплоснабжения здания принят электрический котел.

Общая система вентиляции по объекту принята смешанного типа: естественная вентиляция за счет неплотности притворов, особенностей конструкций деревянного дома, а также выполнено устройство дополнительных приточных клапанов в стенах здания в уровне первого этажа (в помещениях, оборудованных историческими дровяными печами). В рамках проекта предусмотрена так же обмуровка существующих дымовых каналов. Для обеспечения вытяжки из кухонной зоны устраивается канальная вентиляция механического действия. Для обеспечения вентиляции санузлов предусмотрено устройство канальной вентиляции механического побуждения.

Так же в зоне санузлов и тамбура предусмотрено устройство теплого пола.

На объекте предусмотрено устройство мульти-сплит системы роторного кондиционирования с внутренними блоками и одним наружным – установленным в чердачном пространстве.

Сети связи.

В рамках проекта предусмотрено устройство следующих систем: система видеонаблюдения; система охранной сигнализации; система пожарной сигнализации; система оповещения и управления эвакуацией. Системы оснащены источником бесперебойного питания.

Прокладка кабельных линий выполняется в гофротрубах за обшивкой внутренних стен здания и в теле перекрытия.

Внутриплощадочные сети.

По территории земельного участка предусмотрена прокладка инженерных сетей в рамках обеспечения подключения здания к источникам ресурсоснабжения.

Выполнение земляных работ предусмотрено ручным методом.

Трассировка сетей учитывает необходимые отступы от зеленых насаждений для предотвращения повреждения их корневой системы.

Проезд строительной техники производится только по существующим и временной дороге из бетонных плит, вне зоны газона и произрастания деревьев и кустарников. При прокладке внутриплощадочных сетей в границах производства работ сохраняются все насаждения.

При устройстве траншеи, выкопанной на расстоянии до 3 метров от зеленых насаждений, летом (при засухе) предусмотрено поливать кустарник, пролив осуществляется на площадь проекции кроны, т.к. основные всасывающие корни расположены с отступом от ствола.

Работы на участке выполняются облегченной техникой, вблизи деревьев и здания – объекта культурного наследия траншея выкапывается вручную.

После окончания работ по прокладке сетей предусматривается подкормка насаждений органоминеральными удобрениями (однократно, корневая).

После окончания строительных работ на территории объекта предусматривается полное восстановление нарушенного благоустройства в границах производства работ, без изменения планировочных решений в существующих отметках, в агротехнические сроки. При восстановлении благоустройства вертикальные отметки у шейки деревьев и кустарников сохраняются существующие, без засыпания. Нарушенное благоустройство вне границ зоны работ восстанавливается по факту нарушения.

Комплекс систем противопожарной защиты здания, включает систему пожарной сигнализации; систему оповещения о пожаре и управление эвакуацией людей; комплекс организационных и технических решений по обеспечению действий пожарных подразделений по обеспечению тушения пожара и эвакуации людей; организацию проездов для пожарной техники; доступ подразделений пожарной охраны в любое помещение здания.

Системой пожарной сигнализацией оборудуются все помещения здания. В качестве технических средств обнаружения пожара в защищаемых помещениях, в которых возникновение пожара сопровождается появлением дыма, приняты извещатели пожарные дымовые адресные радиоканальные. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предусматривает звуковой и световой способы. Места расположения оповещателей определяются соответствующим разделом проекта.

Кабельные линии СПС выполняются огнестойким кабелем, не распространяющим горение при групповой прокладке, с пониженным дымо- и газовыделением, с низкой токсичностью продуктов горения, прокладываемыми в гофрированных ПВХ трубах.

Проход кабелей через стены и перекрытия осуществляется в отверстиях с последующей заделкой легкоудаляемым негорючим материалом.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Проектом предусмотрен доступ групп населения только категории М1. Принятые в проектной документации решения по обеспечению доступности здания для МГН по п. 8.1.2 СП 59.13330.2020 соответствуют «Варианту Б» (разумное приспособление). Перемещение маломобильных групп населения внутри здания исключено.

Проект организации реставрации включает в себя описание мероприятий по организации реставрации, приспособления для современного использования, выполнен в соответствии с действующим законодательством РФ и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Для обеспечения производства работ по реставрации объекта проектом предлагается выполнить комплекс мероприятий по переопиранию несущих конструкций на временные опоры. Временные опоры выполнены в рамках противоаварийных работ.

В целях выполнения запланированных работ, требующих разборки преимущественного количества несущих конструкций объекта - выполняется устройство распорной системы (с креплением к существующим подпорам) с фиксацией верхнего венца несущих стен (с мауэрлатом и элементами стропильной системы) посредством подклинивания и выпиливания пазух в поврежденной древесине, выполняется обхватная система кирпичных труб по всей высоте, устройство силовых лесов по периметру объекта с креплением к карнизной части объекта, раскрепление в натяг стальными тросами.

Частичную переборку предполагается вести сверху-вниз с предварительно устроенных строительных лесов. Все элементы декоративного убранства фасадов сохраняются для последующей реставрации, снятия точных шаблонов, восстановления. Восстановление памятника ведётся снизу-вверх. Все конструктивные элементы разбираемых деревянных конструкций разбираются бережно, предварительно маркируются, фотографируются, складываются для хранения в устраиваемом на приобъектной площадке в складском помещении. Складирование элементов выполняется с соблюдением всех требуемых правил и норм, гарантирующих их сохранность. Конструкции предусматривается полностью защитить от воздействия внешней среды.

Комплекс реставрационных работ проектом предполагается проводить в соответствии с технологическими рекомендациями, соблюдая последовательность: подготовительные работы с организацией строительной площадки, затем вынос проекта в натуру, основные строительно-монтажные работы по реставрации и ремонту, прокладка сетей, завершение строительных циклов, уборка и вывоз оставшегося строительного мусора, восстановление нарушенного благоустройства.

Для ведения работ по реставрации вокруг здания устраиваются строительные леса индивидуального изготовления.

Въезд строительной техники непосредственно на территорию объекта культурного наследия по проекту запрещён. Доставка строительных материалов осуществляется на временную площадку складирования по существующим и временной дороге из бетонных плит, вне территории объекта культурного наследия, зоны газона и произрастания деревьев и кустарников.

Работы по откопке траншеи под сети вблизи здания - объекта культурного наследия проектом предполагается проводить только вручную, использование техники не допускается. До начала работ по восстановлению нарушенного благоустройства выполняется разборка строительных лесов и вывоз мусора.

Работы не нарушают целостность и сохранность объекта культурного наследия, и предмет охраны.

Дефектная ведомость по составу и видам работ не противоречит проектным решениям.

На основании ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые проектом работы квалифицируются как реставрация - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия; приспособление памятника для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, ремонт - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;

Таким образом, предусмотренные данной проектной документацией работы не нарушают сохранность и предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-696 от 15.12.2016 (прил.2), не противоречат заданию КГИОП № 01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023 г. (прил.6), не изменяют облик и не ухудшают условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия, не оказывают влияние на объемно-планировочные и конструктивные решения.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Краткая историческая справка (п.10.2)
- Историческая иконография (прил. 1)
- Материалы фотофиксации (прил.4).

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

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. № 569;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый и введенный в действие с 01.06.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст;
- ГОСТ Р 21.110-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 21.110-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы»;
- ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования»;
- ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект»;

11.3. Библиографические и архивные материалы:

1. Архив КГИОП, инв. № Н-14858: «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», нач. XX века, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, дом 39, рассмотренный КГИОП 24.12.2014 № 3-12534/14-0-0»
2. Астер Г. Проекты деревянных домов-дач для небольших семейств. СПб, 1904.
3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. М., 2003
4. Балашов Е.А. Карельский перешеек - земля неизведанная. Часть 1. Юго-Западный сектор: Кивеннапа - Терийоки [Первомайское - Зеленогорск]. Издание шестое, исправленное и дополненное. СПб.: 2007
5. Весь Петербург на 1894 год: адресная и справочная книга / сост. под ред. Н.И. Игнатова. - СПб.: издание А.С. Суворина, 1894
6. Весь Петербург на 1896 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина, 1896
7. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб: Пилигримм, 1996
8. Города России: энциклопедия / Гл. ред. Г. М. Лаппо. — М., 1998

9. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? СПб., 2002
10. Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1911.
11. Карпович В.С. Мотивы деревянной архитектуры. Спб, 1903
12. Карпович В.С. Особняки в городе и деревне. СПб, 1913
13. Козлов А.Н. Проекты дач загородных деревянных домов и хозяйственных построек с детальными рисунками. М, 1902
14. Папенгут А.Ф. Деревянные дома-дачи. Руководство к постройке. СПб, 1904
15. Санкт-Петербург: Энциклопедия. — СПб.: Бизнес-Пресса, 2006
16. Стори В.Г. Новый стиль. 70 проектов каменных и деревянных дач, особняков и загородных домов. СПб, 1913
17. Стори В.Г. Проекты дач, особняков бревенчатых, каменных и смешанных беседок, оград, ворот и трельяжей в разных стилях. СПб, 1912
18. Травина Е.М. Комарово/Kellomäki. Морская сторона. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2002
19. Тилинский А.И. Проекты и подробные сметы дач в 750 и 2500 рублей. СПб, 1914.
20. Федотов Н.П. Дачные местности по Финляндской ж/д. от Санкт-Петербурга до Выборга. СПб., 1887.
21. Электронный портал Наш Санкт-Петербург
22. Электронный портал Citywalls.ru
23. Электронный портал Etomesto.ru
24. Электронный портал Pastvu.com
25. Электронный портал ru.wikipedia.org
26. Первоочередные противоаварийные мероприятия несущих конструкций здания объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А ЭЦ-06/2023-ПАМ.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Проведенные исследования позволяют следующим образом оценить представленную на экспертизу проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия.

1. В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.03.2023 (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина».

I. Работы по фасадам:

- ремонт конструкции крыши - замена мягкой кровли на металлическую;
- реставрация деревянных фасадов;
- реставрация деревянных архитектурных деталей;
- восстановление утраченных деревянных деталей;
- восстановление балясин, деревянного покрытия ступеней террасы;
- ремонт и реставрация гранитного цоколя;
- ремонт и реставрация печных труб;
- устройство водосточной системы;
- устройство и окраска линейных открытий;
- восстановление оконных и дверных заполнений.

II. Работы по заполнениям оконных и дверных проёмов:

- установка оконных столярных заполнений, выполненных с восстановлением их рисунка по иконографии и аналогам;
- устройство металлических дверей с деревянными накладками на входных зонах с восстановлением их рисунка по иконографии и историческим аналогам;
- восполнение внутренних столярных заполнений из дерева хвойных пород, с трехслойной переклейкой. Обвязка, характер расстекловки, профили деревянных деталей разрабатываются в соответствии с иконографией и историческими аналогами;
- окраска столярных заполнений с использованием красочной системы согласно методике.

III. Работы по входным группам:

- восстановление крылец террасы;
- ремонт и реставрация деревянного крыльца со двора.

IV. Интерьеры:

- Работы по отделке:

В парадных помещениях устраивается паркетное покрытие. В помещениях технического назначения и мокрых зонах предусмотрена керамогранитная плитка.

Отделка помещений предполагает обшивку доской под брус, кроме помещений каркасного типа – отделка доской. Потолки парадных помещений с геометрическим рисунком в виде филенок, выполненных из профилированной доски.

В остальных помещениях потолки декорированы профилированной доской без геометрической композиции.

- Реставрация, восстановление и ремонт печей и печных каналов.

V. Конструктивные элементы здания:

- ремонт перекрытий, восстановление деревянного перекрытия на первом этаже;

- замена кирпичных фундаментов на железобетонные, устройство столбчатых и ленточных фундаментов, усиление существующих фундаментов;
- замена кирпичных оснований крылец на железобетонные;
- частичная замена и усиление стропильных конструкций;
- раскрытие существующих и устройство новых продухов в фундаментах;
- восстановление деревянной лестницы;
- реставрация и ремонт наружных и внутренних стен здания с частичной заменой поврежденных участков;
- очистка и обработка деревянных элементов огне-биозащитными составами.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина»):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводам Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина».

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта

культурного наследия, определённого распоряжением КГИОП № 10-696 от 15.12.2016 (прил.2), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10.4. «Анализ представленной на экспертизу документации» настоящего акта).

4. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением акта определения влияния, визуальным обследованием объекта культурного наследия, показал, что предусмотренные данной проектной документацией работы не изменяют облик и не ухудшают условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований по её составу, содержанию и оформлению, не противоречит действующему законодательству РФ об охране культурного наследия, учитывает требования задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга №01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023 (прил.6), не противоречит распоряжению КГИОП № 10-696 от 15.12.2016 о предмете охраны (прил.2).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ЭЦ-06/2023-ИРД.ФФ	Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ЭЦ-06/2023-АИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	ЭЦ-06/2023-ОЧ	Часть 2. Архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
2.3	ЭЦ-06/2023-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования конструкций, вентиляционных и дымовых каналов

2.4	ЭЦ-06/2023-ТИ	Часть 4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.5	ЭЦ-06/2023-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проектная документация			
3.1	ЭЦ-06/2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2.1	ЭЦ-06/2023-АР-1	Часть 2.1. Архитектурные решения	
3.2.2	ЭЦ-06/2023-АР-2	Часть 2.2. Архитектурные решения по внутренним и наружным дверным и оконным заполнениям	
3.3	ЭЦ-06/2023-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
3.4	ЭЦ-06/2023-ИОС	Часть 4. Инженерное обеспечение: Электрооборудование и электроосвещение; Слаботочные системы и сети; Системы водоснабжения и водоотведения; Системы отопления, вентиляции и кондиционирования	
3.5	ЭЦ-06/2023-ТР	Часть 5. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ	
3.6	ЭЦ-06/2023-ПОР	Часть 6. Проект организации реставрации	
3.7	ЭЦ-06/2023-ПБ	Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.8	ЭЦ-06/2023-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
3.9	ЭЦ-06/2023-ДВ	Часть 9. Дефектная ведомость	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Историческая иконография.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия:
Копия распоряжения КГИОП № 10-696 от 15.12.2016.
3. Границы территории объекта культурного наследия:
Копия распоряжения КГИОП № 10-206 от 24.05.2016 г.
4. Материалы фотофиксации.
5. Договоры с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии.
6. Документы, представленные заявителем.

Копии:

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023.
- Распоряжения КГИОП № 412-об/22 от 03.10.2022 г.
- Выписка из Реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

- Выписки ЕГРН от 26.07.2022 г.; от 09.01.2024 г.
- Технический паспорт ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов от 26.11.2010.
- Акт приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.03.2024

Председатель и ответственный
секретарь экспертной комиссии: _____ М.С.Штиглиц

Эксперт - член экспертной комиссии: _____ М.И.Мильчик

Эксперт - член экспертной комиссии: _____ С.Э.Мельникова

15. Дата оформления заключения экспертизы. 03.05.2024 г.

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. от 03.05.2024 г.

Историческая иконография

Список иллюстраций.

1. К северо-западу от Санкт-Петербурга. Военно-топографическая карта, верстовка, 1869 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_5/
2. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем, 1909 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/
3. Карта Келломяк, 1913 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5
4. Карта окрестностей Петрограда, составленная Ю. Гашем, 1915 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1910gash/
5. Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка, 1920-1940 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin500m-1920-1940/
6. Карта межевания деревень Терийоки (включая Келломяки) и Тюрисевя, 1923 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_terijoki_1923&sc=7
7. Карта Келломяки 1930-х гг. с наложением расположения построек по схеме книги Э. Кехёнен [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_Kahonen_193x&sc=4
8. Карта РККА Ленинградской области, километровка, 1939-1941 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/
9. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63, 1954-1961 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/
10. Р-35 карты СССР: Выборг, Зеленогорск, Сестрорецк, Кронштадт, Хельсинки, 1985 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-genshtab_p-35/
11. Подробная топографическая карта Ленинградской области, 1991-2005 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/
12. Проект № 3. Планы 1-го и 2-го этажей. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.

13. Рисунок для слухового окна к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
14. Навес в виде кокошника, над дверью и окном к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
15. Рисунок колонн террасы и наличника для двери к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
16. Рисунок для окна 2-го этажа к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
17. Рисунок для окна галереи к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
18. Рисунок для наружных дверей к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
19. Рисунок для дверей на террасу к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
20. Рисунок для карниза и рисунок для пояска между этажами к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
21. Фасад типового проекта дачи № 1. А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
22. Фасад типового проекта дачи № 2. А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.
23. Рекламный эскиз печи № 99 производства завода «Або», 1894 г. - Åbo Kakelfabriks Aktiebolag. Priskurant öfver kakelugnar 1894. Åbo, 1894
24. Семья М.Д. Шихина. Сидят Мария Ивановна Шихина, урожд. Сургучева (1870-1910), и ее мать Екатерина Константиновна Милославская-Кузнецова (1844-1934). Стоят Михаил Дмитриевич Шихин (1859-1924) и Николай Константинович Кузнецов (1842-1908). Дети: Сергей, Борис и Ольга. Фото из архива Шихиных, 1908 г. Источник: Травина Е.М. Комарово/Kellomaki. Морская сторона. Дачная жизнь сто лет назад – СПб.: Центр Сохранения Культурного наследия, 2022 г.

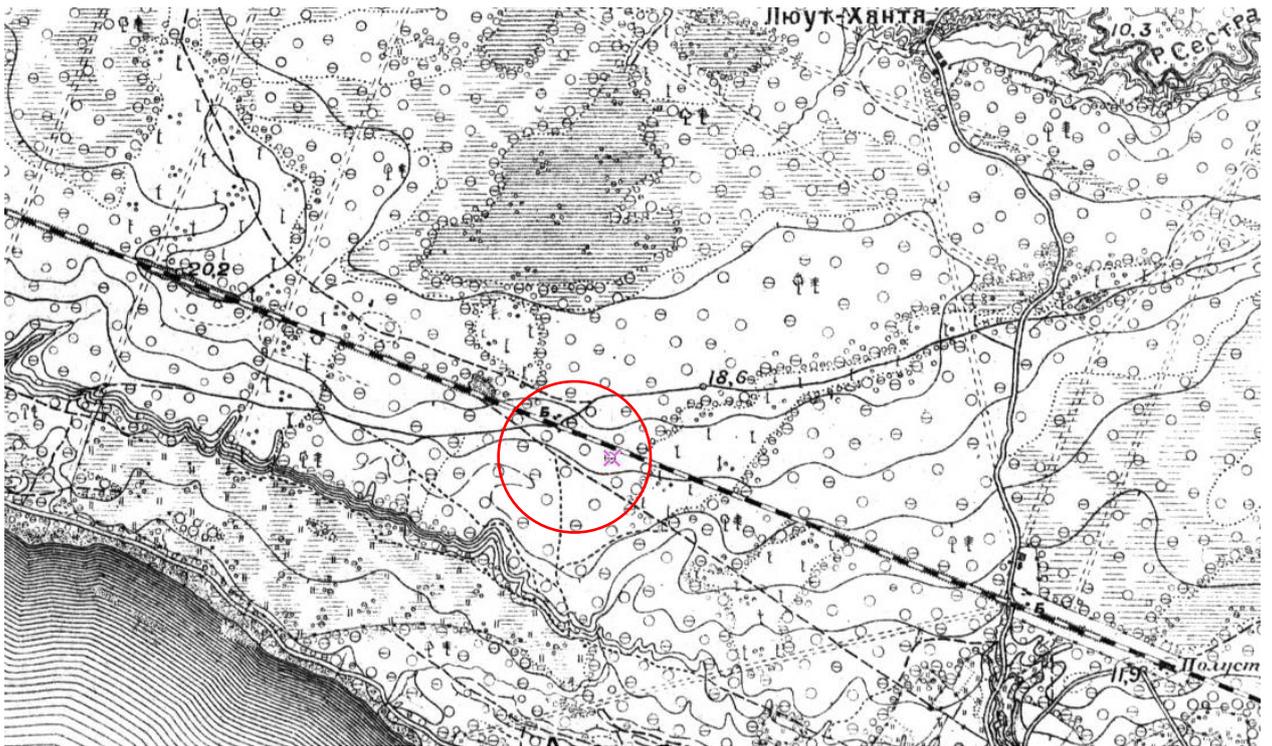
25. Шихин М.Д. с женой Анастасией и дочерью Антониной, 1920-е гг. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/i.php?upload/2017/08/17/20170817213613-cbbf7685-xl.jpg>
26. Келломяки. Дача Шихиных, 1909 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/962626>
27. Келломяки. Дача М.Д. Шихина, 1909 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/962643>
28. Сергей и Антонина Шихины на даче в Келломяках, 1909 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_articles.php?item=19
29. На территории дачи Шихина, 1965 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4687>
30. Вторая дача десткого сада (Голубая дача), дача Шихина, 1966 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4679>
31. Вторая дача десткого сада (Голубая дача), дача Шихина, 1966 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4680>
32. Вторая дача десткого сада (Голубая дача), дача Шихина, 1966 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4681>
33. На даче Шихина, 1974 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4697>
34. На даче Шихина, 1974 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4701>
35. Колодец на даче Шихина. 1974 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4702>
36. Изразцовая печь на даче Шихина, 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=160#
37. Изразцовая печь на даче Шихина, 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/photos/i.php?galleries/Pechi/Комарово_Shihin/pechi_Komarovo_Shihin-06-me.jpg
38. Изразцовая угловая печь на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo285134.html>
39. Изразцовая угловая печь на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_278-285135.jpg?mt=1496143869
40. Печь на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_278-285158.jpg?mt=1496143869
41. Лестница на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_278-285149.jpg?mt=1496143869

42. Лестница на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_278-285132.jpg?mt=1496143869
43. Лестница на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_278-285151.jpg?mt=1496143869
44. Крыльцо дачи Шихина, 2018 г. [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_278-285181.jpg?mt=1496143869
45. Фасад дачи Шихина, 2018 г. [Электронный ресурс] URL: https://p2.citywalls.ru/photo_350-359090.jpg?mt=1534847034
46. Фасад дачи Шихина, 2018 г. [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_350-359077.jpg?mt=1534847034
47. Бывшая дача Куренкова, дача семьи Д Д. Шостаковича в 1947-1948 гг. [Электронный ресурс] URL: https://thumb.tildacdn.com/tild6532-3665-4362-b662-656165623534/-/resize/765x/-/format/webp/kc_Kurenkov-me.jpg
48. Бывшая дача Куренкова, дача семьи Д Д. Шостаковича в 1950-1960 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://thumb.tildacdn.com/tild3232-6336-4362-a439-616638343863/-/resize/546x/-/format/webp/7OYo3WHjLIM.jpg>
49. Бывшая дача Куренкова, дача семьи Д Д. Шостаковича в 1952-1959 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://thumb.tildacdn.com/tild3833-6264-4433-a230-326238623339/-/resize/720x/-/format/webp/68-395-332-52-V62886.jpg>
50. Д Д. Шостакович на даче (бывшая дача Куренкова) в 1952-1959 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://thumb.tildacdn.com/tild6661-3535-4164-b038-333833333832/-/resize/640x/-/format/webp/PnzMrJZICGI.jpg>
51. Д Д. Шостакович на даче с детьми (бывшая дача Куренкова) в 1952-1959 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://thumb.tildacdn.com/tild6364-6338-4234-b237-353264363032/-/resize/640x/-/format/webp/5O1dEJWvahA.jpg>
52. Дача Куренкова (дом Шостаковича), 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/galleries/Zelenogorsk/Walks/Kellomaki/Dachi/Bolshoy/Kurenkov/_MG_2543-sm.jpg
53. Дача Куренкова (дом Шостаковича), 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/galleries/Zelenogorsk/Walks/Kellomaki/Dachi/Bolshoy/Kurenkov/_MG_2549-sm.jpg
54. Дача Куренкова (дом Шостаковича), 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/galleries/Zelenogorsk/Walks/Kellomaki/Dachi/Bolshoy/Kurenkov/_MG_2551-sm.jpg
55. Дача Куренкова (дом Шостаковича), 2010 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/galleries/Zelenogorsk/Walks/Kellomaki/Dachi/Bolshoy/Kurenkov/_MG_2555-sm.jpg

56. Аналоги. Печь в доме по адресу: Ленинградская обл., п. Левашово, Вокзальное шоссе, д. 61 [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/photos/i.php?/galleries/Pechi/Levashovo_shosse/pechi_levashovo_shosse-03-me.jpg

57. Аналоги. Печь в здании «Доходный дом Стюарта», по адресу г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 36 [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/photos/i.php?/galleries/Pechi/Plotnikova_Arkh/pechi_Plotnikova_Arkh-31-la.jpg.

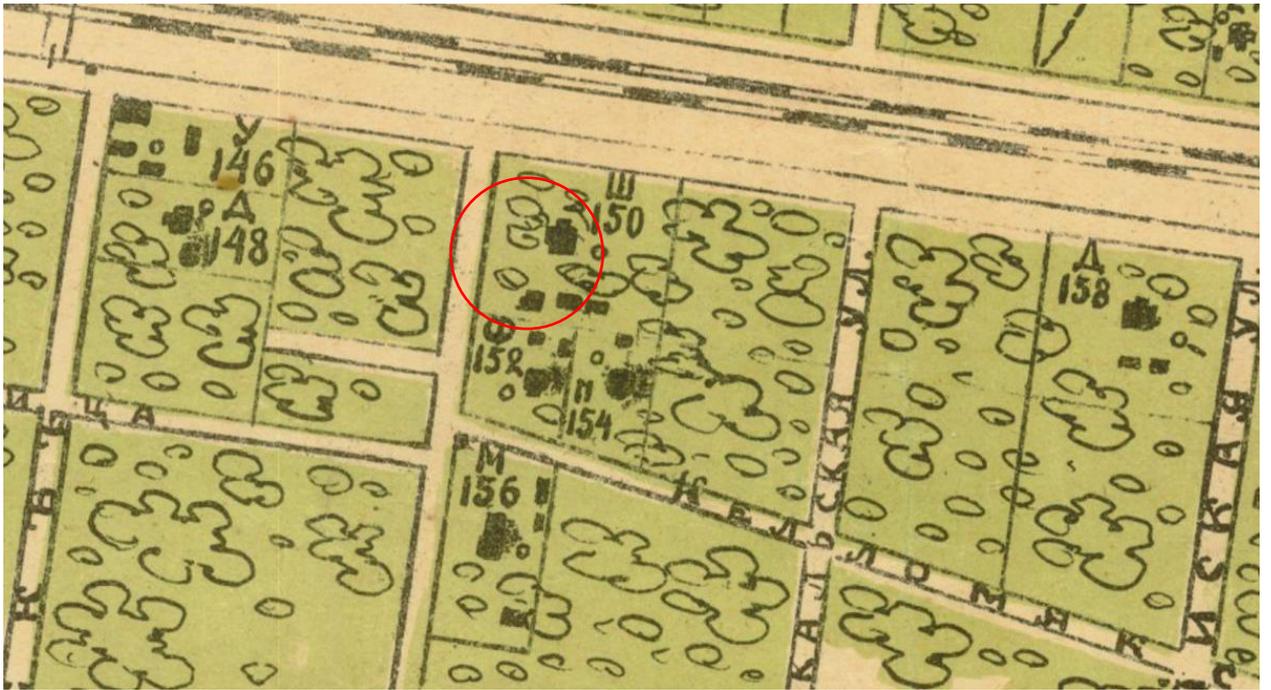
58. Аналоги. Печь в здании Дача Куренкова - Детский сад № 112 Центрального района, п. Комарово, Большой проспект, 18. Материалы из архива жителей поселка Комарово.



1. К северо-западу от Санкт-Петербурга. Военно-топографическая карта, верстовка, 1869 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_5/



2. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем, 1909 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/



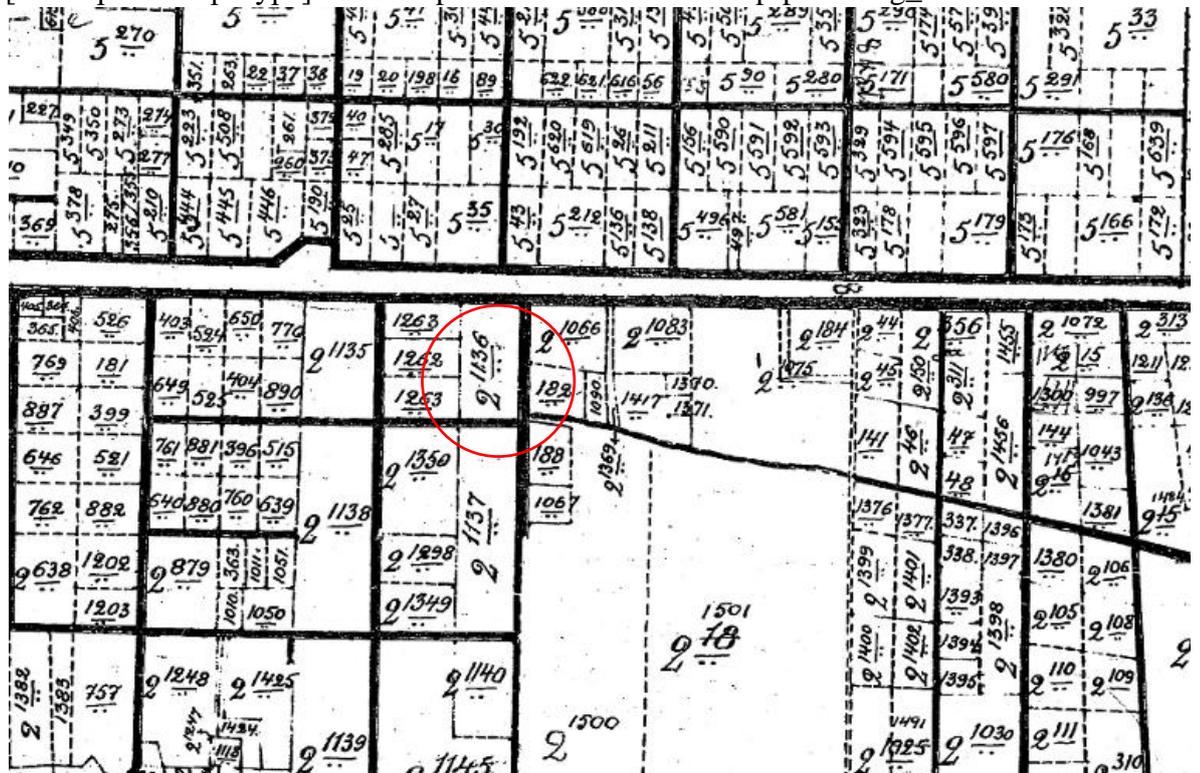
3. Карта Келломяк, 1913 г. [Электронный ресурс]
 URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5



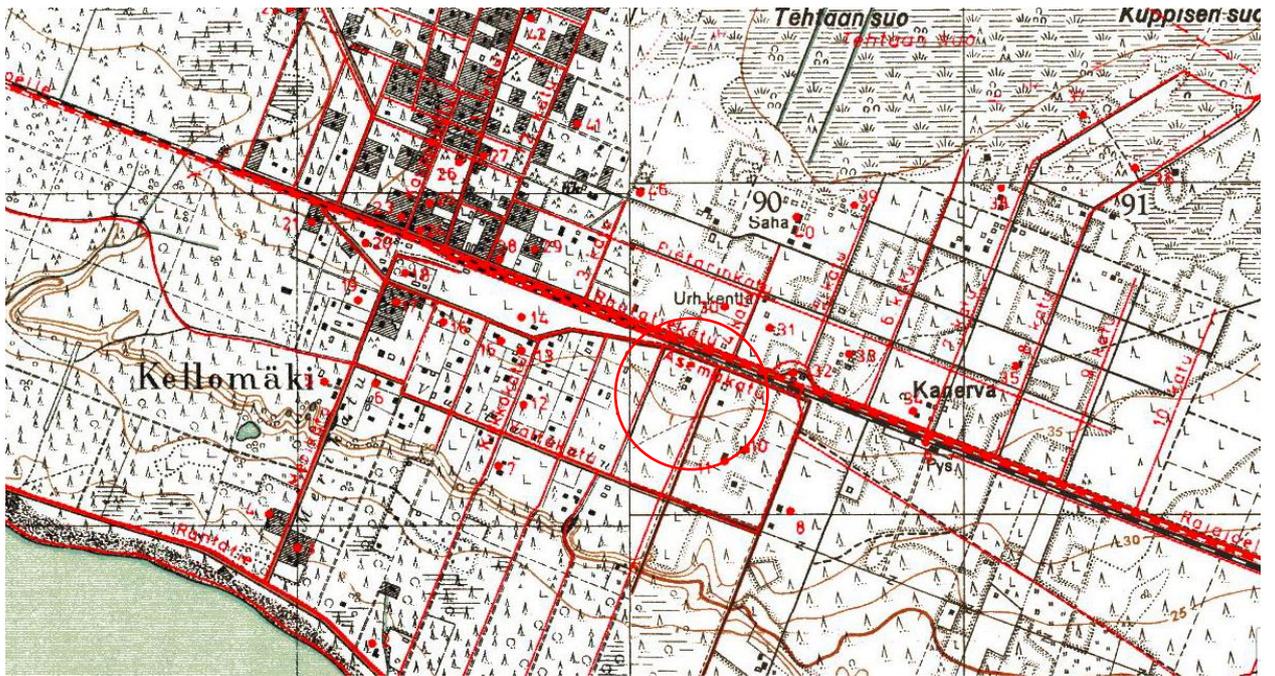
4. Карта окрестностей Петрограда, составленная Ю. Гашем, 1915 г. [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1910gash/



5. Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка, 1920-1940 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin500m-1920-1940/



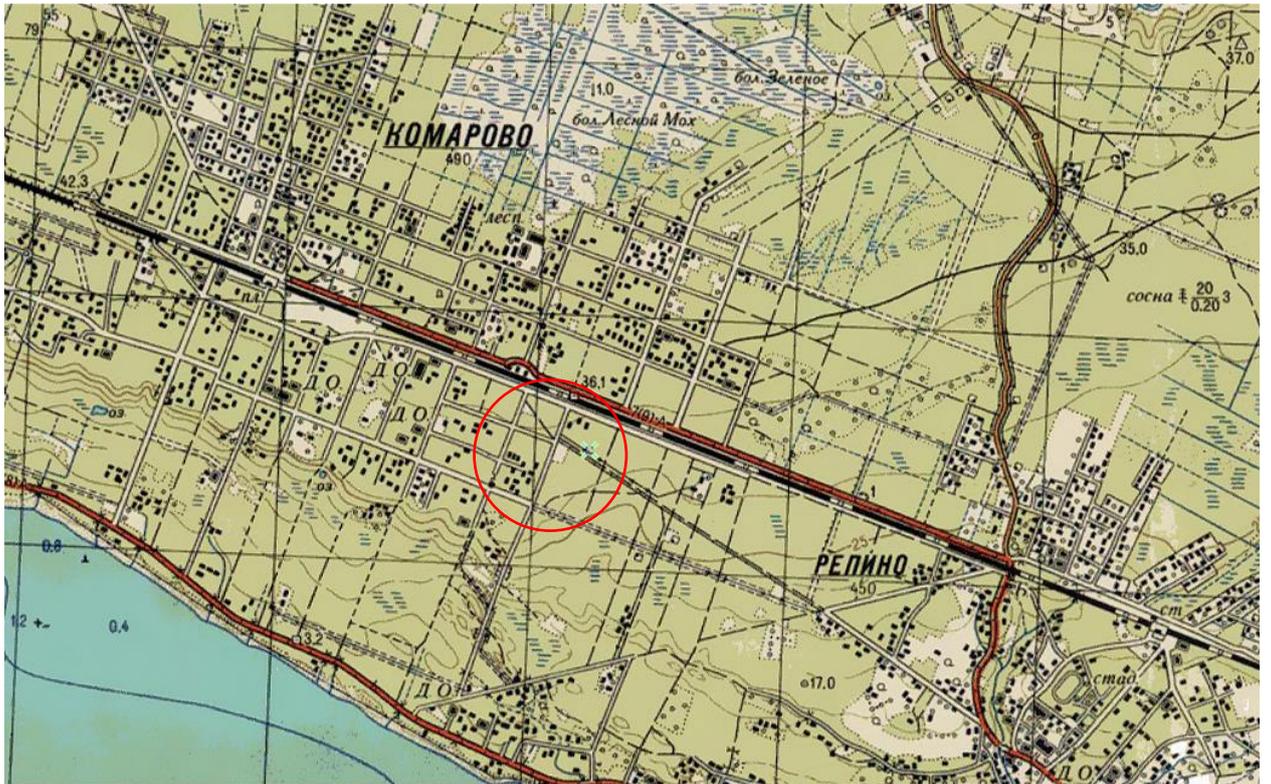
6. Карта межевания деревень Терийоки (включая Келломяки) и Тюрисея, 1923 г. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_terijoki_1923&sc=7



7. Карта Келломяки 1930-х гг. с наложением расположения построек по схеме книги Э. Кехёнен [Электронный ресурс]
 URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_Kahonen_193x&sc=4



8. Карта РККА Ленинградской области, километровка, 1939-1941 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/



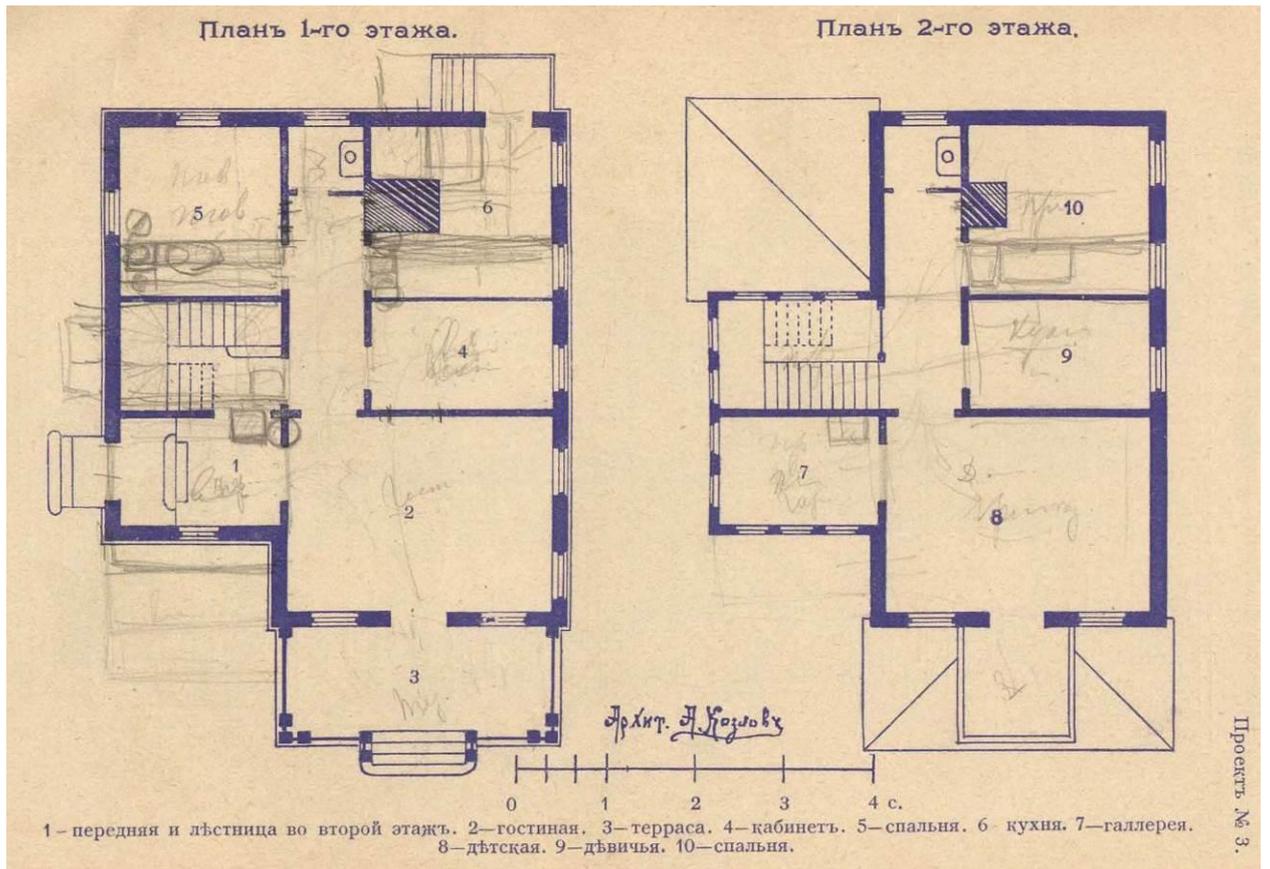
9. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63, 1954-1961 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/



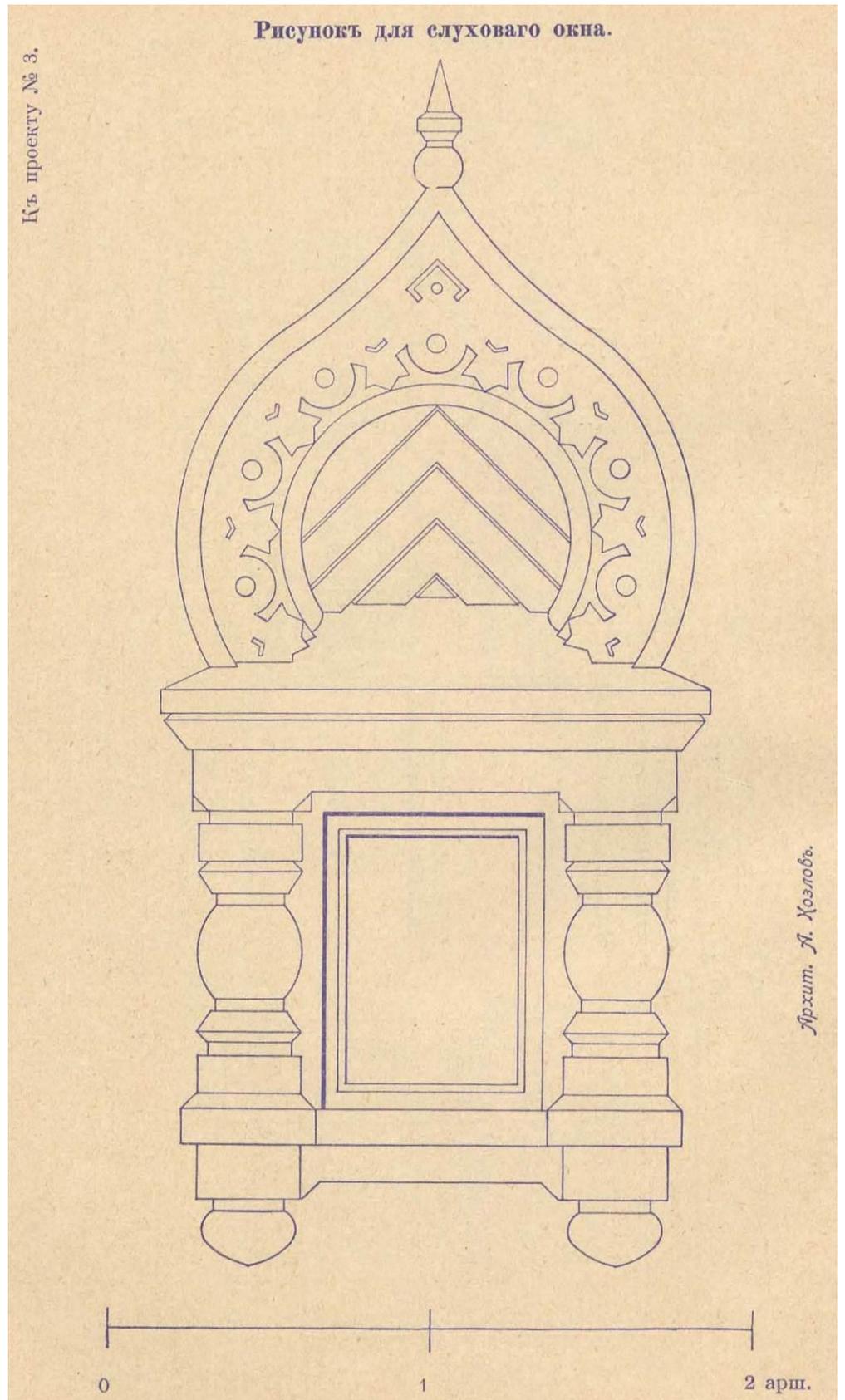
10. Р-35 карты СССР: Выборг, Зеленогорск, Сестрорецк, Кронштадт, Хельсинки, 1985 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-genshtab_p-35/



11. Подробная топографическая карта Ленинградской области, 1991-2005 гг.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/



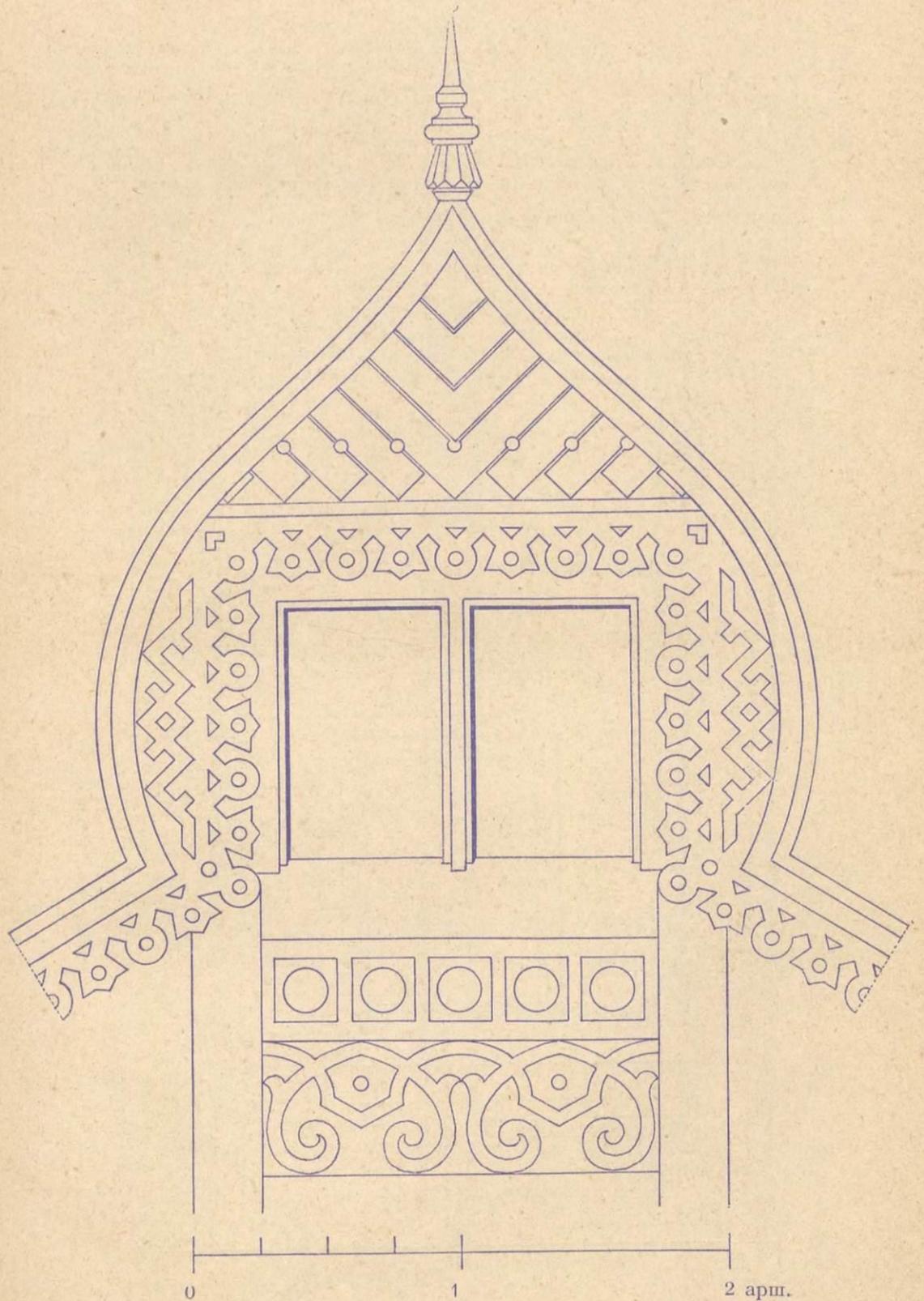
12. Проект № 3. Планы 1-го и 2-го этажей. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.



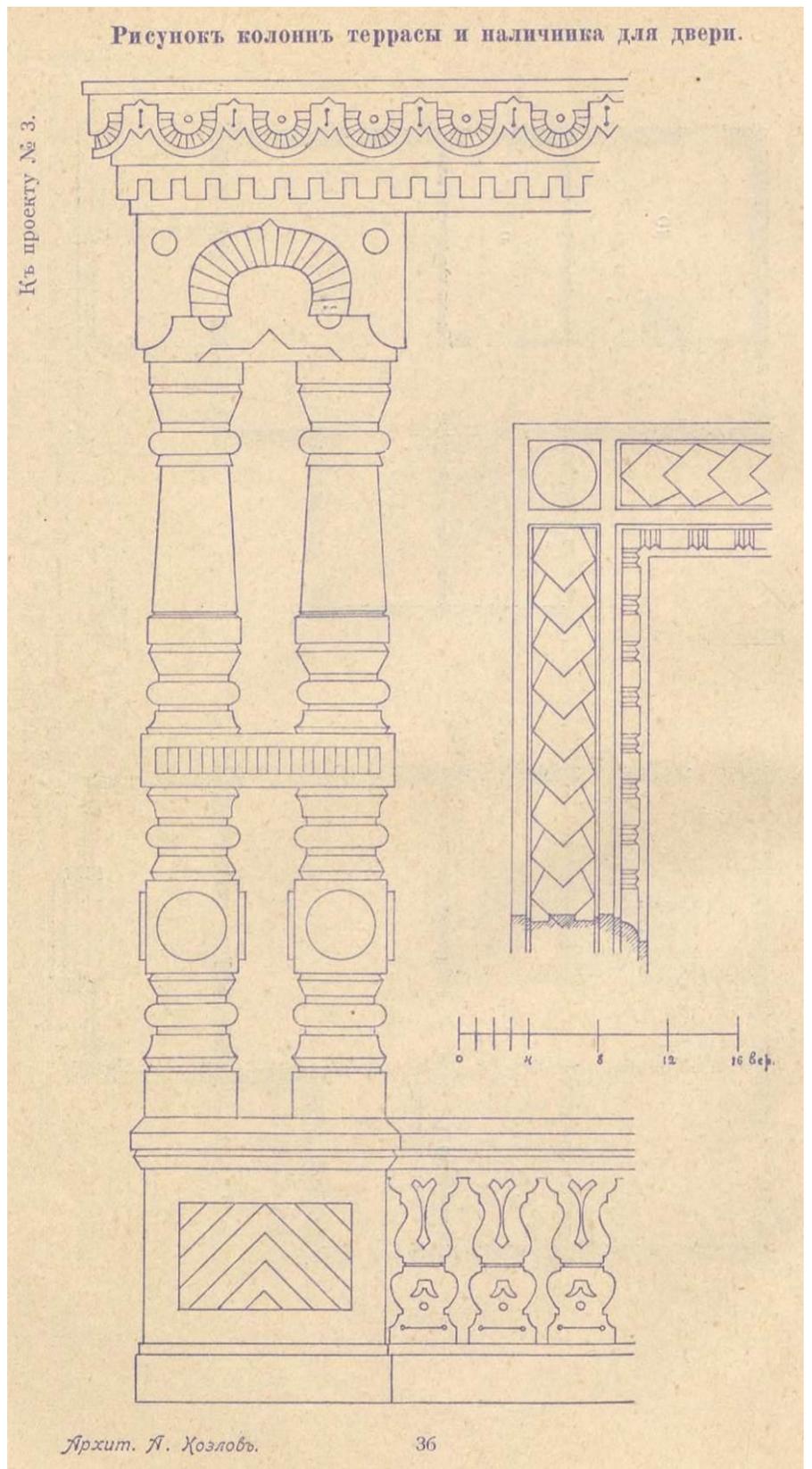
13. Рисунок для слухового окна к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.

Навѣсъ, въ видѣ кокошника, надъ дверью и окномъ.

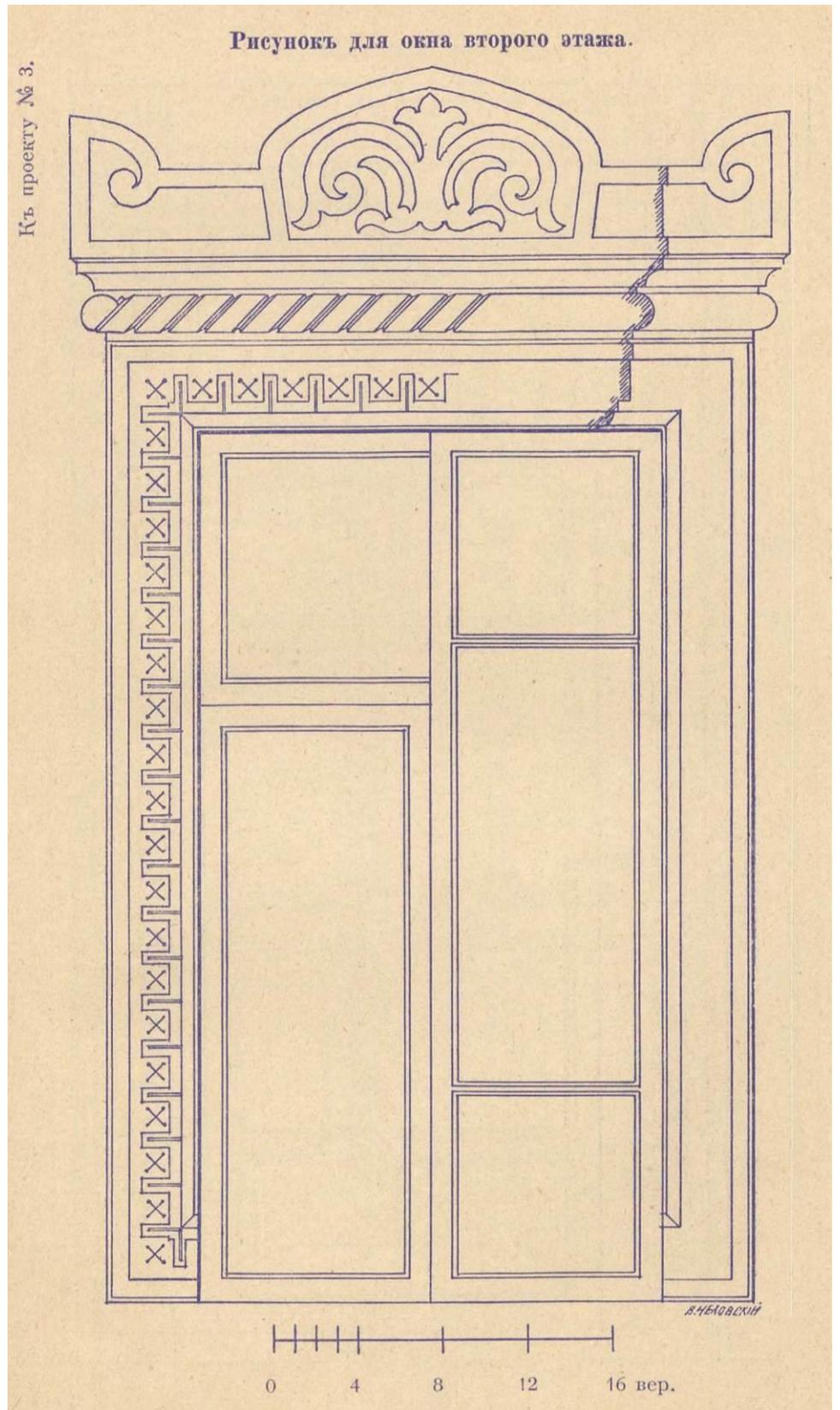
Къ проекту № 3



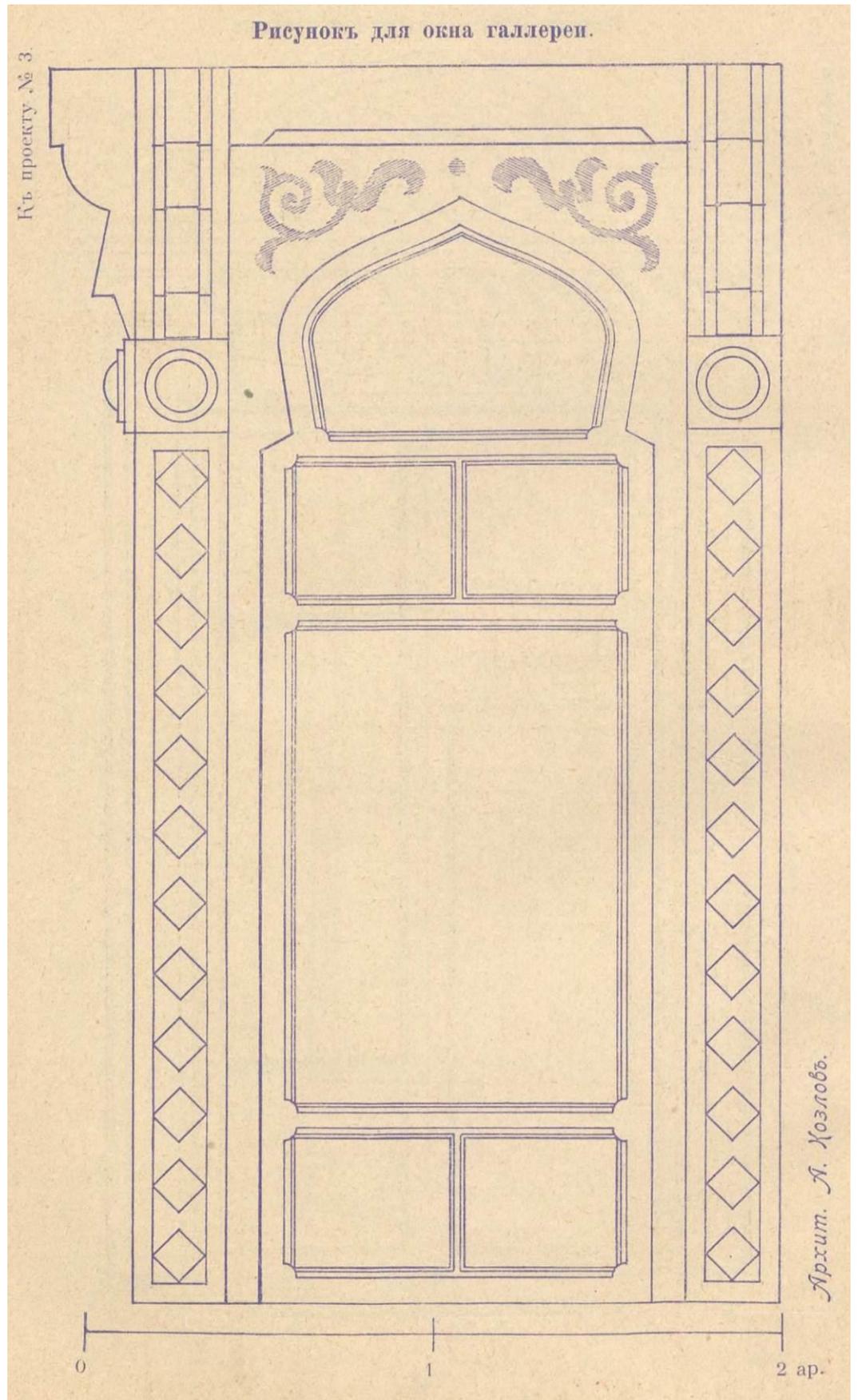
14. Навес в виде кокошника, над дверью и окном к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.



15. Рисунок колонн террасы и наличника для двери к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.

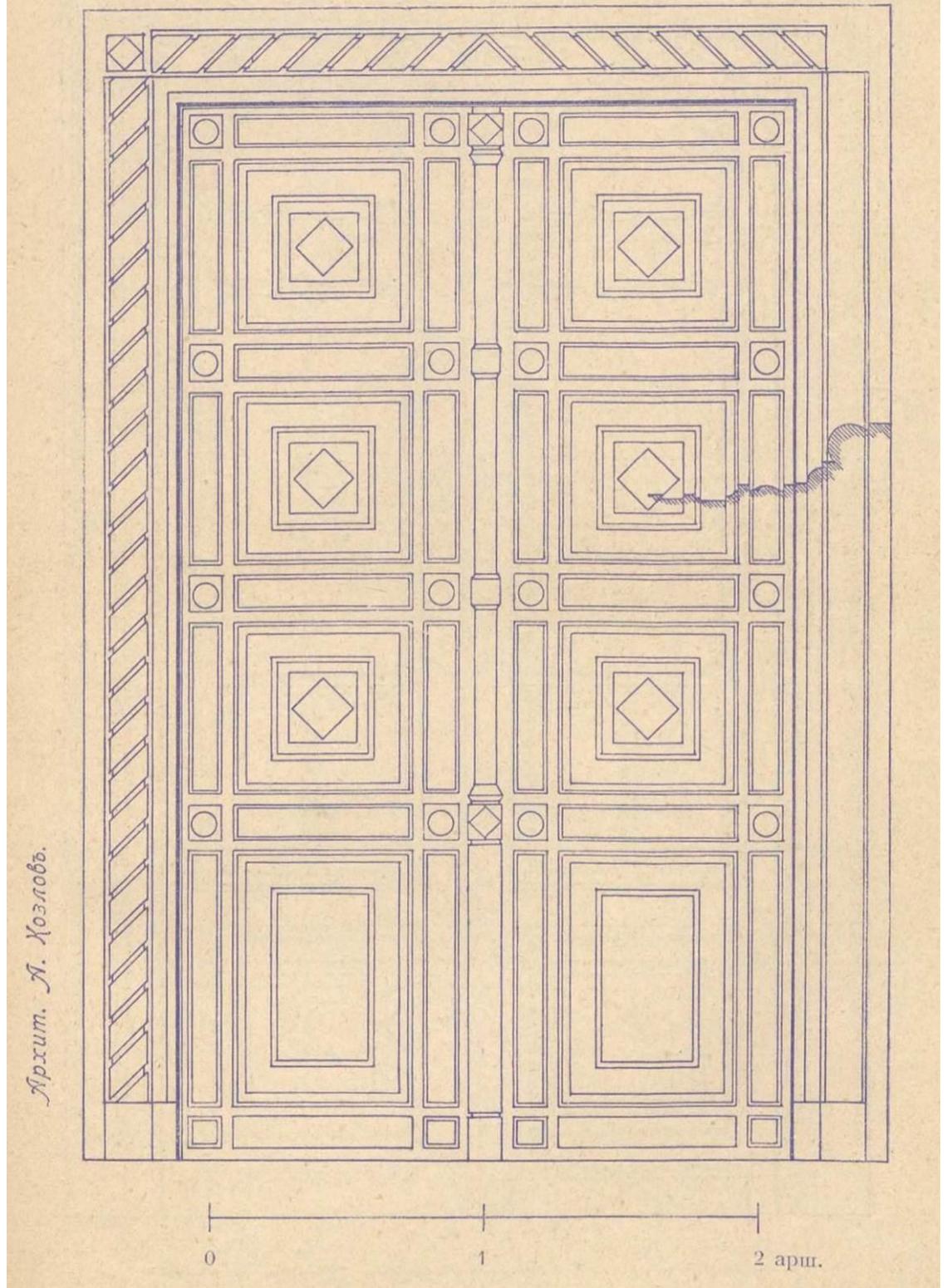


16. Рисунок для окна 2-го этажа к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.

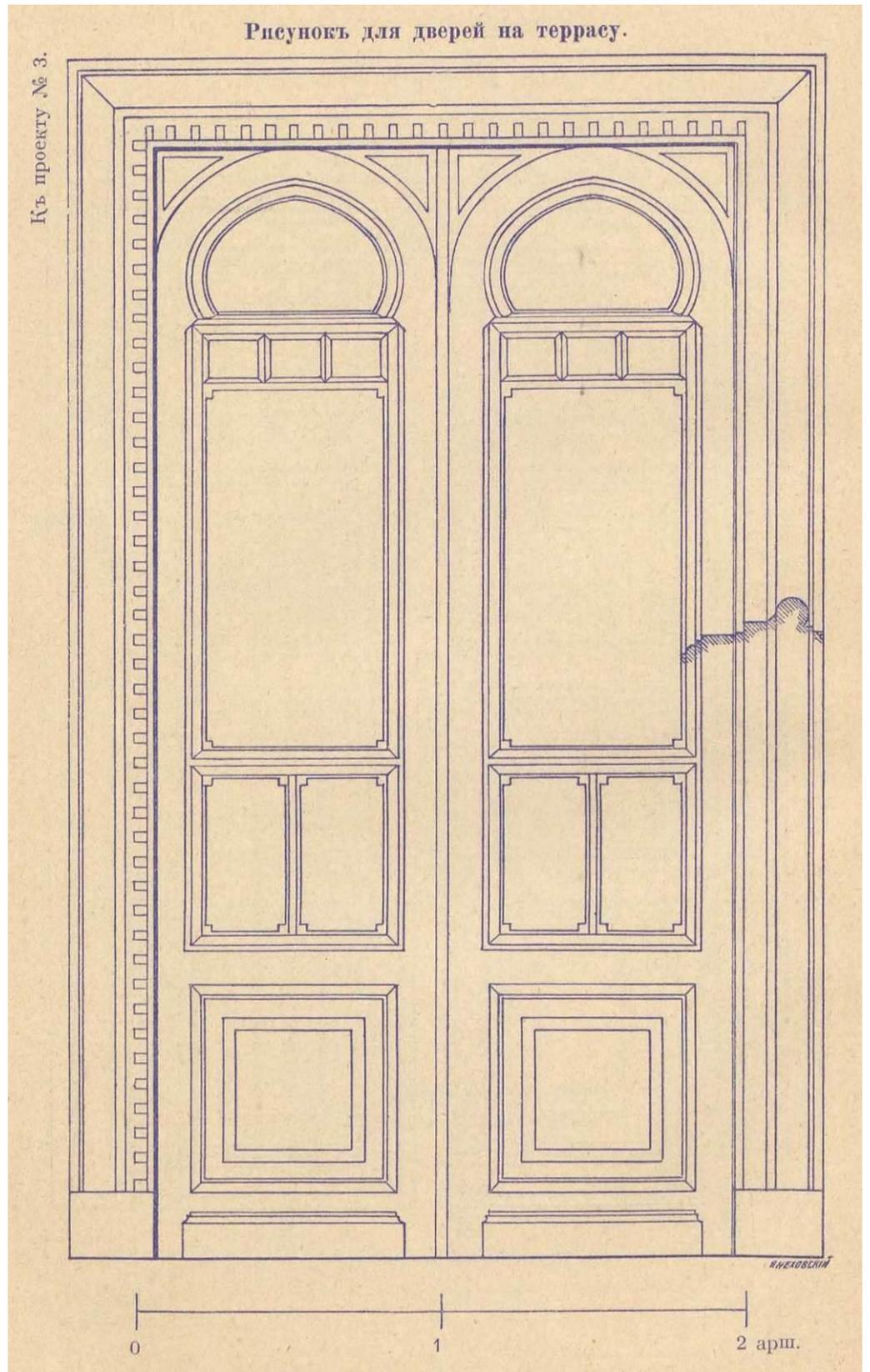


17. Рисунок для окна галереи к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.

Рисунокъ для наружныхъ дверей.

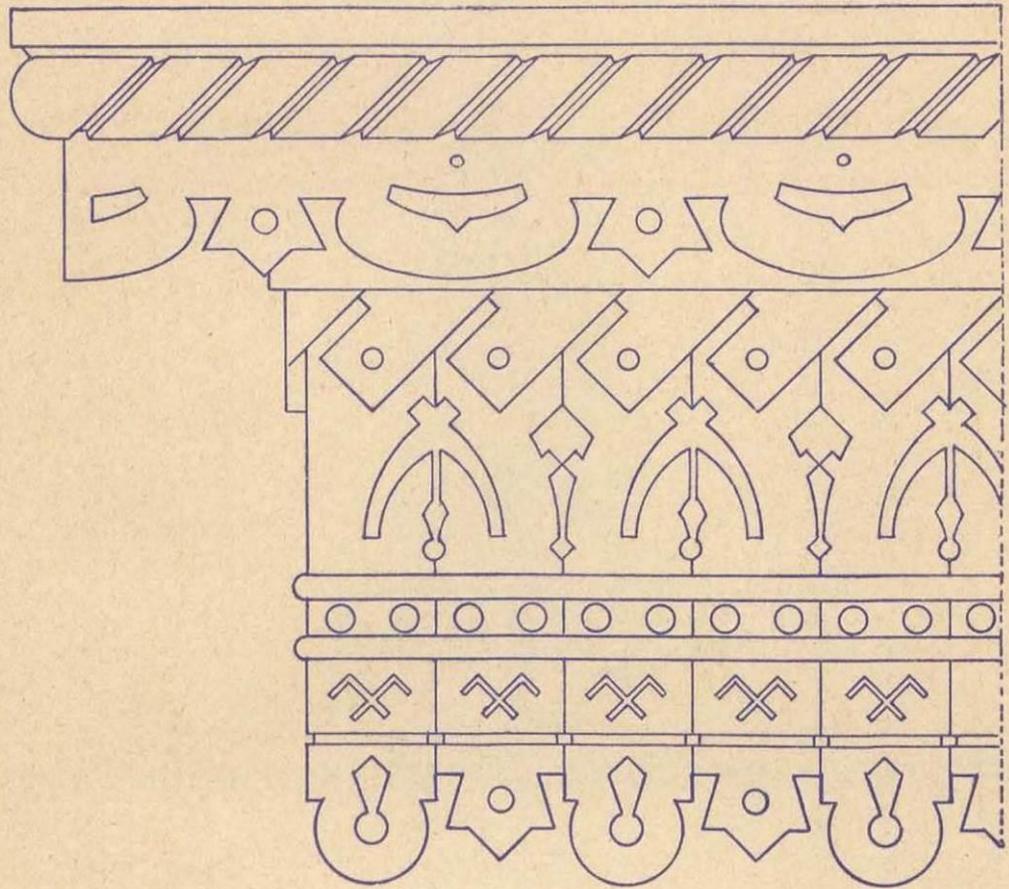


18. Рисунок для наружных дверей к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.

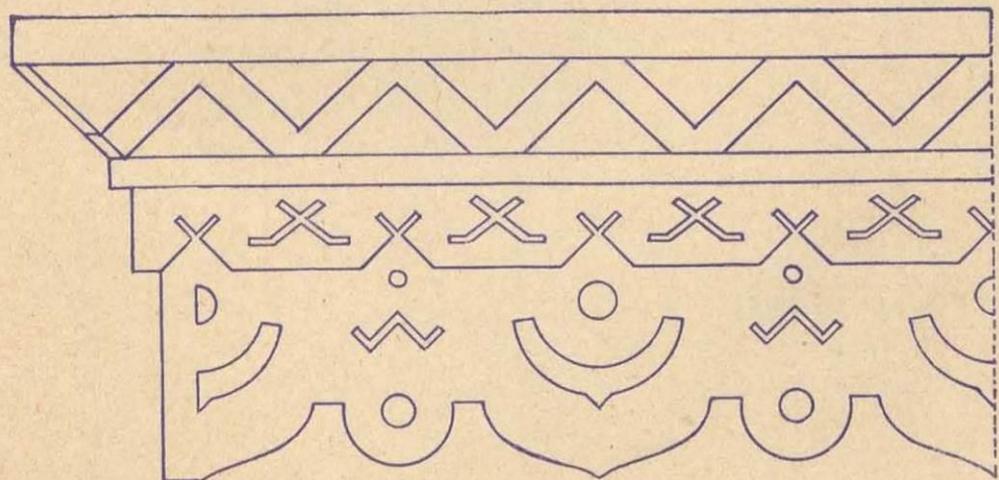


19. Рисунок для дверей на террасу к проекту № 3. Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.

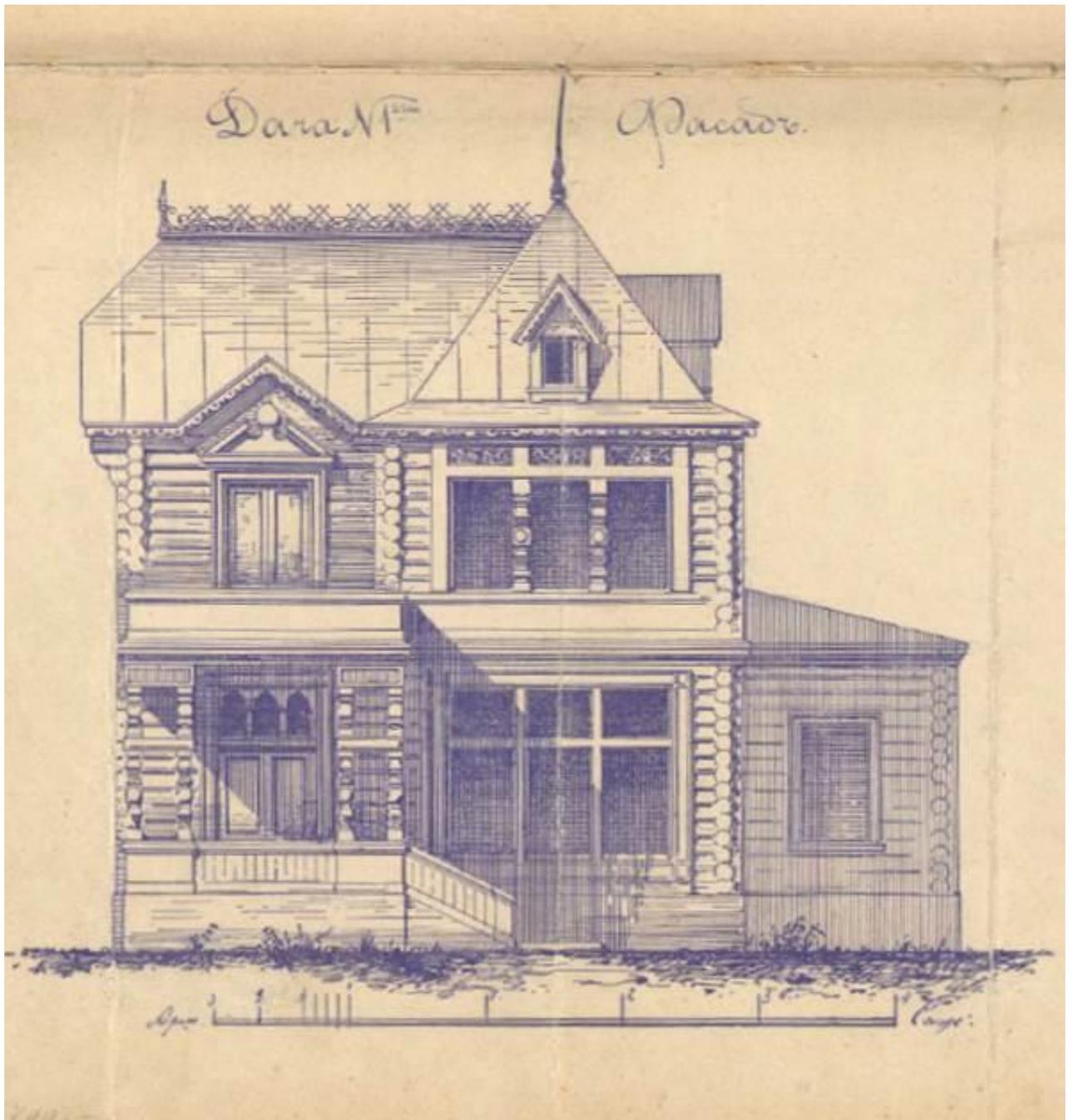
Рисунокъ для карниза.



Рисунокъ для пояса между этажами.



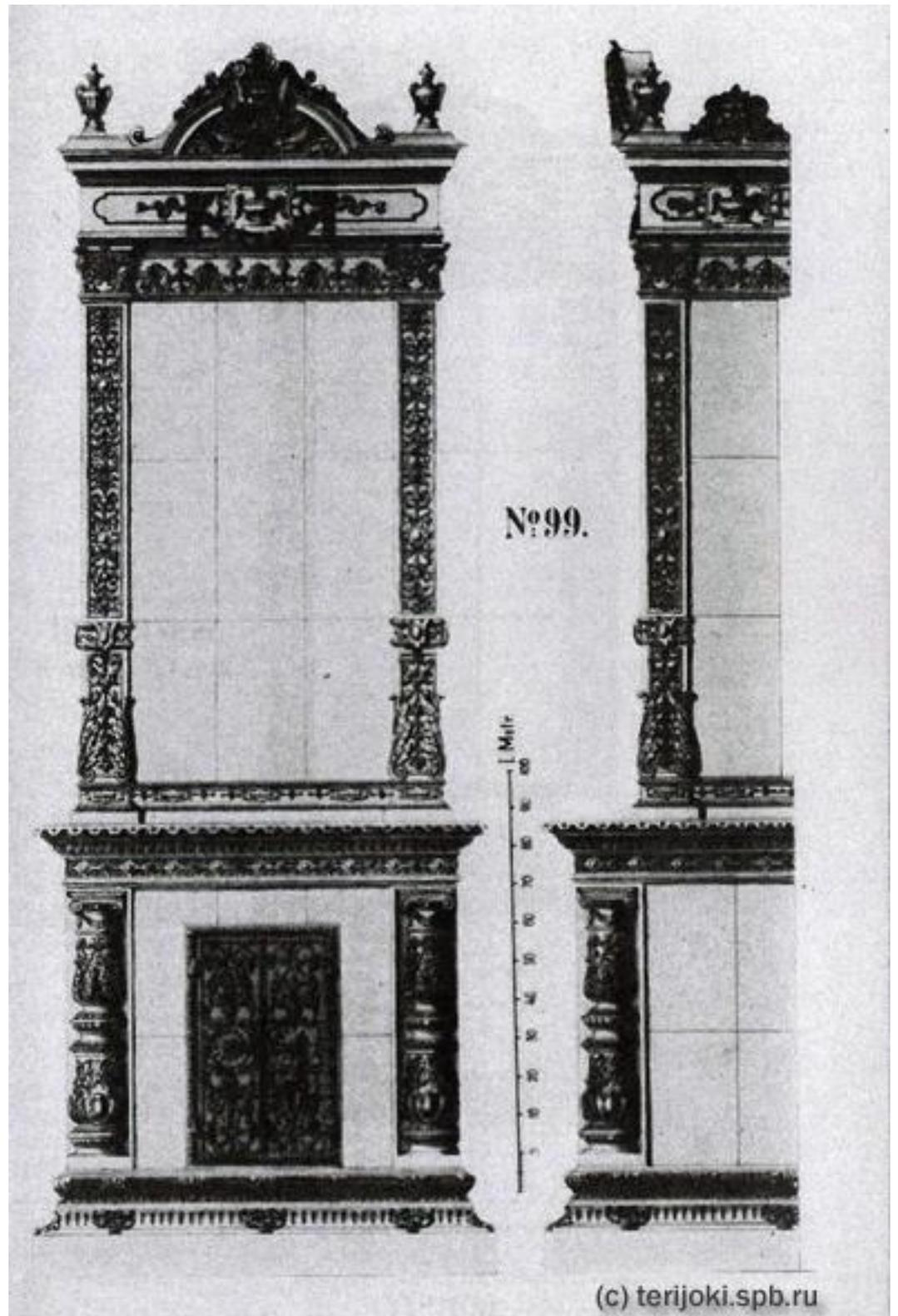
20. Рисунок для карниза и рисунок для пояса между этажами к проекту № 3.
 Архитектор: А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.



21 Фасад типового проекта дачи № 1. А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.



22. Фасад типового проекта дачи № 2. А.Н. Козлов. Проекты дач, загородных деревянных домов и хозяйственных построек. М.: Издание книгопродавца А.Д. Ступина. 1902 г.



23. Рекламный эскиз печи № 99 производства завода «Або», 1894 г. - Åbo Kakelfabriks Aktiebolag. Priskurant öfver kakelugnar 1894. Åbo, 1894



24. Семья М.Д. Шихина. Сидят Мария Ивановна Шихина, урожд. Сургучева (1870-1910), и ее мать Екатерина Константиновна Милославская-Кузнецова (1844-1934). Стоят Михаил Дмитриевич Шихин (1859-1924) и Николай Константинович Кузнецов (1842-1908). Дети: Сергей, Борис и Ольга. Фото из архива Шихиных, 1908 г. Источник: Травина Е.М. Комарово/Kellomaki. Морская сторона. Дачная жизнь сто лет назад – СПб.: Центр Сохранения Культурного наследия, 2022 г.



25. Шихин М.Д. с женой Анастасией и дочерью Антониной, 1920-е гг. [Электронный ресурс]
 URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/i.php?/upload/2017/08/17/20170817213613-cbbf7685-x1.jpg>



26. Келломяки. Дача Шихиных, 1909 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/962626>



27. Келломяки. Дача М.Д. Шихина, 1909 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/962643>



(с) Из архива семьи Шихиных

Публикация
terijoki.spb.ru

28. Сергей и Антонина Шихины на даче в Келломяках, 1909 г.
[Электронный ресурс]
URL: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_articles.php?item=19



29. На территории дачи Шихина, 1965 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4687>



30. Вторая дача десткого сада (Голубая дача), дача Шихина, 1966
г. [Электронный ресурс]
URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4679>



31. Вторая дача детского сада (Голубая дача), дача Шихина, 1966
г. [Электронный ресурс]
URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4680>



32. Вторая дача детского сада (Голубая дача), дача Шихина, 1966 г. [Электронный ресурс]

URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4681>



33. На даче Шихина, 1974 г. [Электронный ресурс]

URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4697>



34. На даче Шихина, 1974 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4701>



35. Колодец на даче Шихина. 1974 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=4702>



36. Изразцовая печь на даче Шихина, 2010 г. [Электронный ресурс]
URL: https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=160#



37. Изразцовая печь на даче Шихина, 2010 г. [Электронный ресурс]
URL: https://terijoki.spb.ru/photos/i.php?/galleries/Pechi/Komarovo_Shihin/pechi_Komarovo_Shihin-06-me.jpg



38. Изразцовая угловая печь на даче Шихина, 2017 г.
[Электронный ресурс]
URL: <https://www.citywalls.ru/photo285134.html>



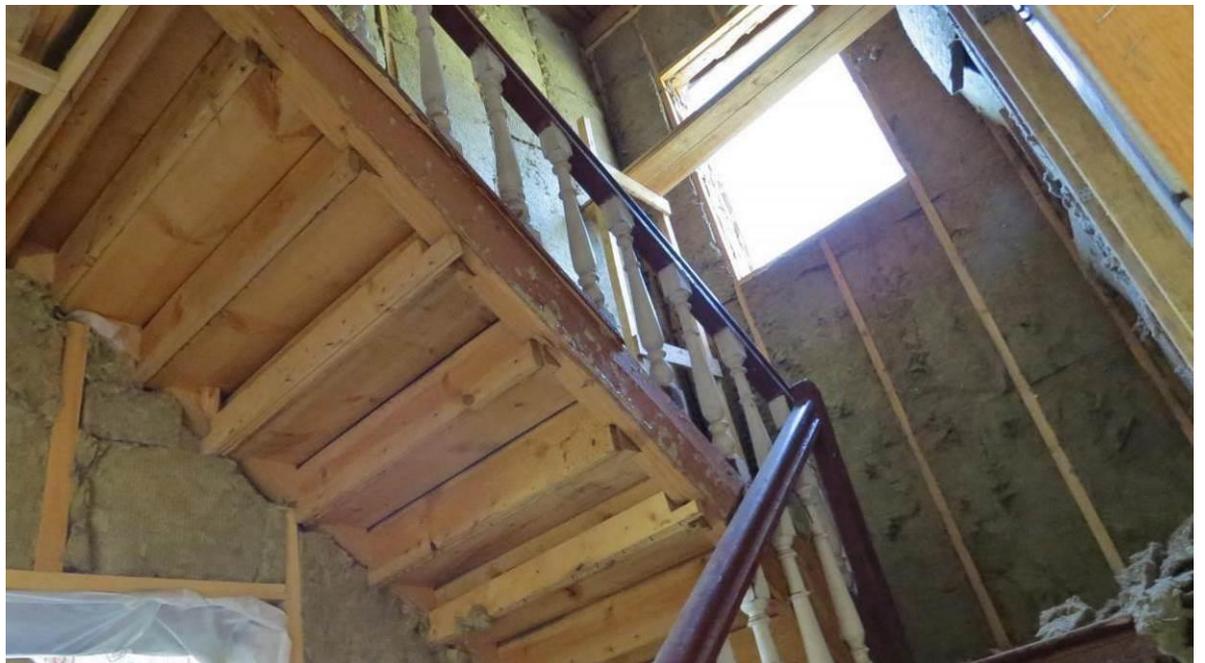
39. Изразцовая угловая печь на даче Шихина, 2017 г.
[Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_278-285135.jpg?mt=1496143869



40. Печь на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p2.citywalls.ru/photo_278-285158.jpg?mt=1496143869



41. Лестница на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p1.citywalls.ru/photo_278-285149.jpg?mt=1496143869



42. Лестница на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p0.citywalls.ru/photo_278-285132.jpg?mt=1496143869



43. Лестница на даче Шихина, 2017 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p3.citywalls.ru/photo_278-285151.jpg?mt=1496143869



44. Крыльцо дачи Шихина, 2018 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p1.citywalls.ru/photo_278-285181.jpg?mt=1496143869



45. Фасад дачи Шихина, 2018 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p2.citywalls.ru/photo_350-359090.jpg?mt=1534847034



46. Фасад дачи Шихина, 2018 г. [Электронный ресурс]
URL: https://p1.citywalls.ru/photo_350-359077.jpg?mt=1534847034



47. Бывшая дача Куренкова, дача семьи Д. Д. Шостаковича в
1947-1948 гг. [Электронный ресурс]
URL: https://thumb.tildacdn.com/tild6532-3665-4362-b662-656165623534/-/resize/765x/-/format/webp/kc_Kurenkov-me.jpg.



48. Бывшая дача Куренкова, дача семьи Д. Д. Шостаковича в 1950-1960 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://thumb.tildacdn.com/tild3232-6336-4362-a439-616638343863/-/resize/546x/-/format/webp/7OYo3WHjLIM.jpg>



49. Бывшая дача Куренкова, дача семьи Д. Д. Шостаковича в 1952-1959 гг. [Электронный ресурс]

URL: <https://thumb.tildacdn.com/tild3833-6264-4433-a230-326238623339/-/resize/720x/-/format/webp/68-395-332-52-V62886.jpg>



50. Д. Д. Шостакович на даче (бывшая дача Куренкова) в 1952-1959 гг. [Электронный ресурс]

URL: <https://thumb.tildacdn.com/tild6661-3535-4164-b038-333833333832/-/resize/640x/-/format/webp/PnzMrJZICGI.jpg>



51. Д. Д. Шостакович на даче с детьми (бывшая дача Куренкова)
в 1952-1959 гг. [Электронный ресурс]

URL: <https://thumb.tildacdn.com/tild6364-6338-4234-b237-353264363032/-/resize/640x/-/format/webp/501dEJWvahA.jpg>



52. Дача Куренкова (дом Шостаковича), 2010 г. [Электронный ресурс]

URL: https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/galleries/Zelenogorsk/Walks/Kellomaki/Dachi/Bolshoy/Kurenkov/_MG_2543-sm.jpg



53. Дача Куренкова (дом Шостаковича), 2010 г. [Электронный ресурс]

URL: https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/galleries/Zelenogorsk/Walks/Kellomaki/Dachi/Bolshoy/Kurenkov/_MG_2549-sm.jpg



54. Дача Куренкова (дом Шостаковича), 2010 г. [Электронный ресурс]

URL: https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/galleries/Zelenogorsk/Walks/Kellomaki/Dachi/Bolshoy/Kurenkov/_MG_2551-sm.jpg



55. Дача Куренкова (дом Шостаковича), 2010 г. [Электронный ресурс]

URL: https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/galleries/Zelenogorsk/Walks/Kellomaki/Dachi/Bolshoy/Kurenkov/_MG_2555-sm.jpg



56. Аналоги. Печь в доме по адресу: Ленинградская обл., п. Левашово, Вокзальное шоссе, д. 61 [Электронный ресурс]

URL:
https://terijoki.spb.ru/photos/i.php?/galleries/Pechi/Levashovo_shosse/pechi_levashovo_shosse-03-me.jpg



57. Аналоги. Печь в здании «Доходный дом Стюарта», по адресу г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 36 [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/photos/i.php?galleries/Pechi/Plotnikova_Arkh/pechi_Plotnikova_Arkh-31-la.jpg.



58. Аналоги. Печь в здании Дача Куренкова - Детский сад № 112
Центрального района, п. Комарово, Большой проспект, 18.
Материалы из архива жителей поселка Комарово.

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. от 03.05.2024 г.

Предмет охраны объектов культурного наследия

Копия распоряжения КГИОП № 10-696 от 15.12.2016.



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

окул

15.12.2016№ 10-696

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дача
М.Д.Шихина»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д.Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лесной пр., д. 2, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

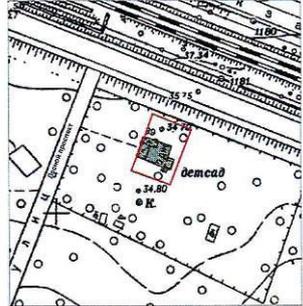
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.12.2016 № 10-696

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача М.Д.Шихина»
Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лесной пр., д. 2, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Территория в границах ОКН	Местоположение границ ОКН;	
1.1	Объемно-пространственное решение	конфигурация территории в плане; сочетание открытого пространства с ландшафтными группами, солитерными посадками сосны; породный состав насаждений;	
1.2	Планировочная структура	планировка;	
2	Объемно-пространственное решение	двухэтажный бревенчатый на гранитном цоколе с верандами дом в стиле модерн с использованием мотивов народного деревянного зодчества; асимметричная объемно-пространственная композиция состоит из перекрытого полувальмовой с фронтонными окнами крыши основного объема, к которому примыкают: с северной стороны двухэтажная пристройка с расположенной в верхнем этаже верандой, перекрытой четырехскатным шатром с двумя фронтонными окнами и двумя люкарнами; с западной – одноэтажная веранда,	

		с восточной – одноэтажная служебная пристройка; печные трубы с кирпичным рисунком;	
2.1	Конструктивная система здания	<p>в габаритах наружных и внутренних капитальных бревенчатых стен и исторических перегородок;</p> <p>межэтажные перекрытия;</p> <p>габариты крыши и со шпилем;</p> <p>перемычки оконных и дверных проемов;</p> <p>деревянная лестница;</p> <p>фундаменты из гранитных блоков;</p>	  
2.2	Архитектурно-художественное решение фасадов	Бревенчатые стены прорезаны прямоугольными в рамочных наличниках (с накладной резьбой) с резными сандриками (пропильная и накладная резьба) окнами;	

		<p>фронтоны и веранды обшиты вагонкой с филленчатыми подоконными и фризовыми поясами, карнизы на прорезных консолях;</p> <p>фронтонные окна и люкарны в фигурных рамочных наличниках с килевидными фронтонами, в юго-западной веранде окна с килевидными верхними фрамугами;</p> <p>габариты окон и дверей, геометрический рисунок оконных заполнений;</p> <p>в северо-западной части в уровне 1-го этажа и на юго-западной одноэтажной веранде расположены большие открытые террасы с ограждением в виде балясин;</p> <p>главный вход на южном фасаде через крыльцо под двухскатным навесом на фигурных столбах;</p>	 
2.3	Архитектурно-художественное решение интерьеров	деревянная лестница на второй этаж с перилами в виде балясин;	
2.4	Предметы декоративно-прикладного искусства	<p>в пом. № 1-Н (2)* – печь угловая двухъярусная с цоколем, полочкой, фризом и карнизом из керамических плиток с рельефным растительным орнаментом с навершием в виде центрального картуша из растительных элементов и акротерий по углам; квадратным топочным проемом;</p> <p>дверца топочного проема печи двустворная декоративная тонкого сквозного чугуного литья в виде растительного орнамента со стилизованными головками птиц и гротескных существ;</p> <p>*нумерация помещений здания указана согласно техническому паспорту, плану составленному 02.11.2010 г.</p>	 

		<p>в пом. № 1-Н (7) – печь средистенная двухъярусная с цоколем, полочкой, фризом и карнизом с прямоугольным топочным проемом, выюшками; гладкого белого изразца (закрашен), с рельефными детальными из терракоты (закрашены): в нижнем ярусе в виде угловых колонок, в верхнем – в виде угловых пилястр; навершие в виде лучкового фронтона с маскароном;</p> <p>в пом. № 1-Н (6) – печь средистенная двухсторонняя, двухъярусная с цоколем, полочкой и карнизом; отделка гофрированным металлом, с квадратным топочным проемом, выюшками, латунной дверцей.</p>	 
--	--	--	--

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. от 03.05.2024 г.

Границы территорий объектов культурного наследия.

Копия плана границ объекта культурного наследия - распоряжение КГИОП № 10-206 от 24.05.2016 г.



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

кул

24.05.2016

№ 10-206

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 М.Д.Шихина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 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 24.12.2014 № 3-12534), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.02.2016:

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 М.Д.Шихина», начало XX века, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Лесной проспект, дом 2, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дача (деревянная)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул., 39, числящийся под номером 943 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д.Шихина», согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д.Шихина», согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д.Шихина», 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 Санкт-Петербурга копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

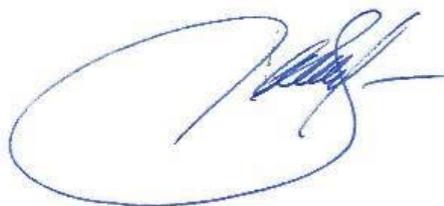
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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 – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

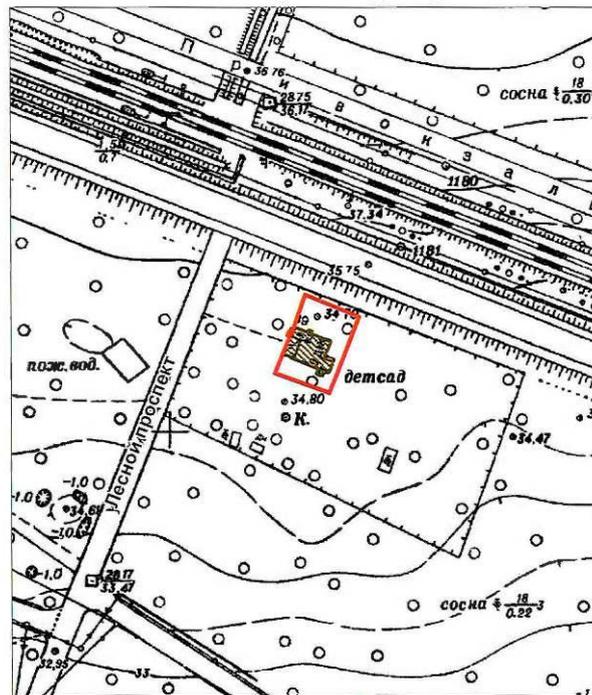


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 24.05.2016 № 10-206

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача М.Д.Шихина»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Комарово,
Лесной проспект, дом 2, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

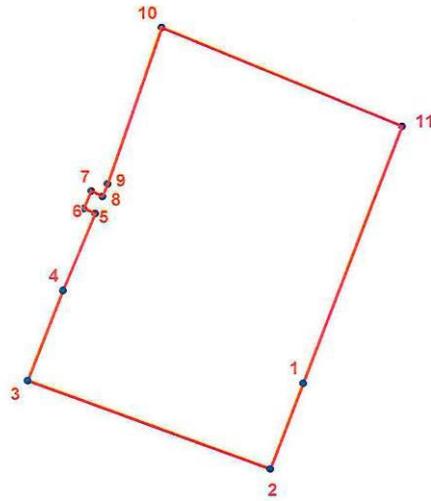
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит по историческим границам земельного участка от точки 1 до точки 2 на юго-запад, от точки 2 до точки 3 на северо-запад, от точки 3 до точки 4 на северо-восток, от точки 4 до точки 9 по контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:38:0022210:3, от точки 9 до точки 10 на северо-восток, от точки 10 до точки 11 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:38:0022210:3, от точки 11 до точки 1 на юго-запад.

2

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	121,4196654	86,6551606
2.	121,4132415	86,6526735
3.	121,4198720	86,6345925
4.	121,4266500	86,6372500
5.	121,4324100	86,6396700
6.	121,4327800	86,6388100
7.	121,4341100	86,6393800
8.	121,4337000	86,6402300
9.	121,4346400	86,6406000
10.	121,4463746	86,6446833
11.	121,4389582	86,6625878

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 24.05.2016 № 10-206

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача М.Д.Шихина»

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Лесной проспект,
дом 2, литера А.

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

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

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

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. от 03.05.2024 г.

Материалы фотофиксации.

Список фотографий.

1. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Лесного пр. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
2. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Лесного пр. (с угла). Мельникова С.Э. 28.11.2023.
3. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Лесного пр. Фрагмент. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
4. Дача М.Д. Шихина. Вид с юга. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
5. Дача М.Д. Шихина. Вид с юга. Фрагмент. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
6. Дача М.Д. Шихина. Вид с востока. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
7. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Зеленогорского шоссе. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
8. Дача М.Д. Шихина. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Зеленогорского шоссе. Мельникова С.Э. 28.11.2023. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
9. Дача М.Д. Шихина. Общий вид со стороны Зеленогорского шоссе. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
10. Дача М.Д. Шихина. Терраса. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
11. Дача М.Д. Шихина. Терраса. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
12. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
13. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
14. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
15. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
16. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
17. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
18. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
19. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
20. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
21. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
22. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
23. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
24. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
25. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
26. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
27. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
28. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
29. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
30. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
31. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
32. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
33. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
34. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
35. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
36. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
37. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
38. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.
39. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.

Схема фотофиксации №1.

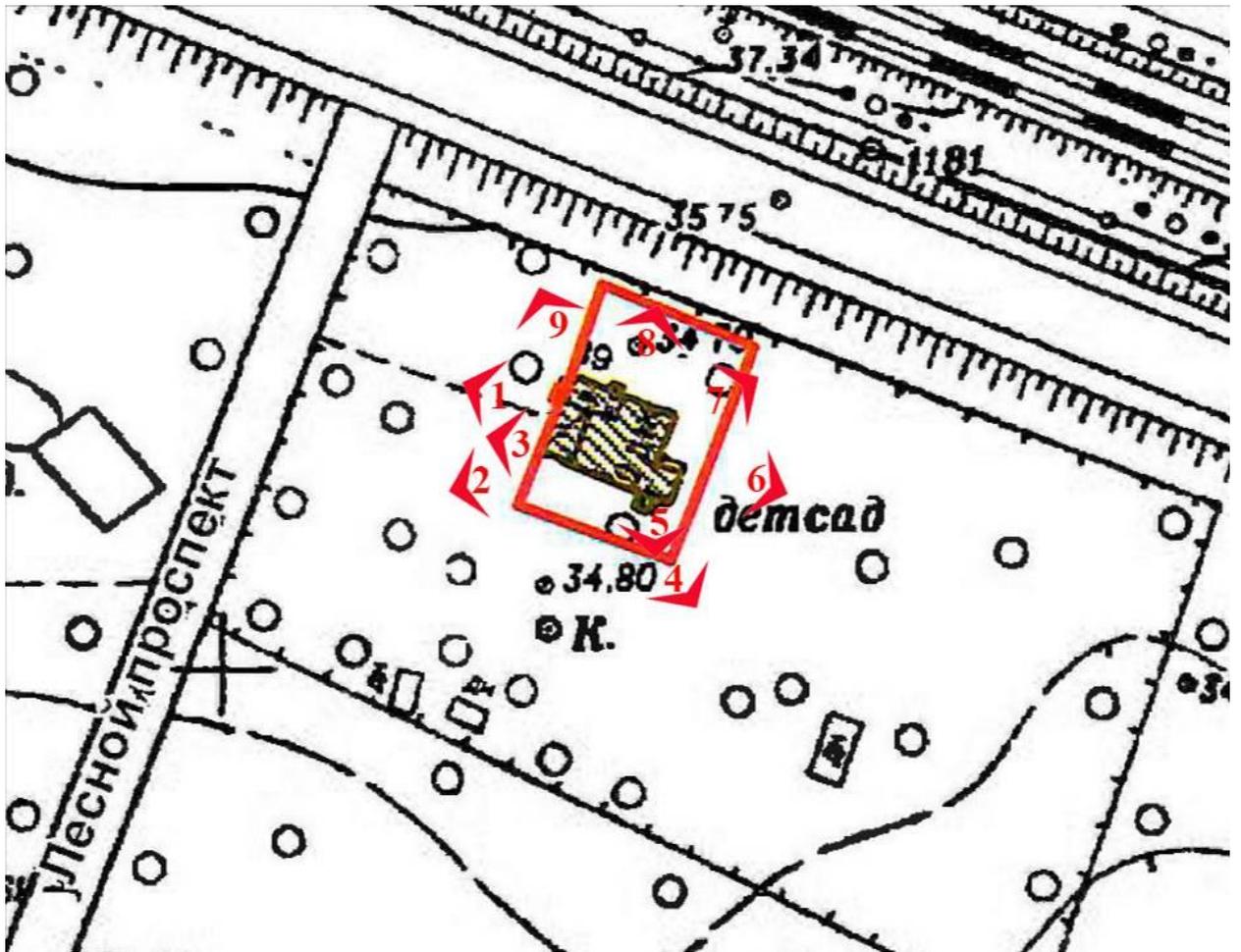


Схема фотофиксации №2.

План 1 этажа

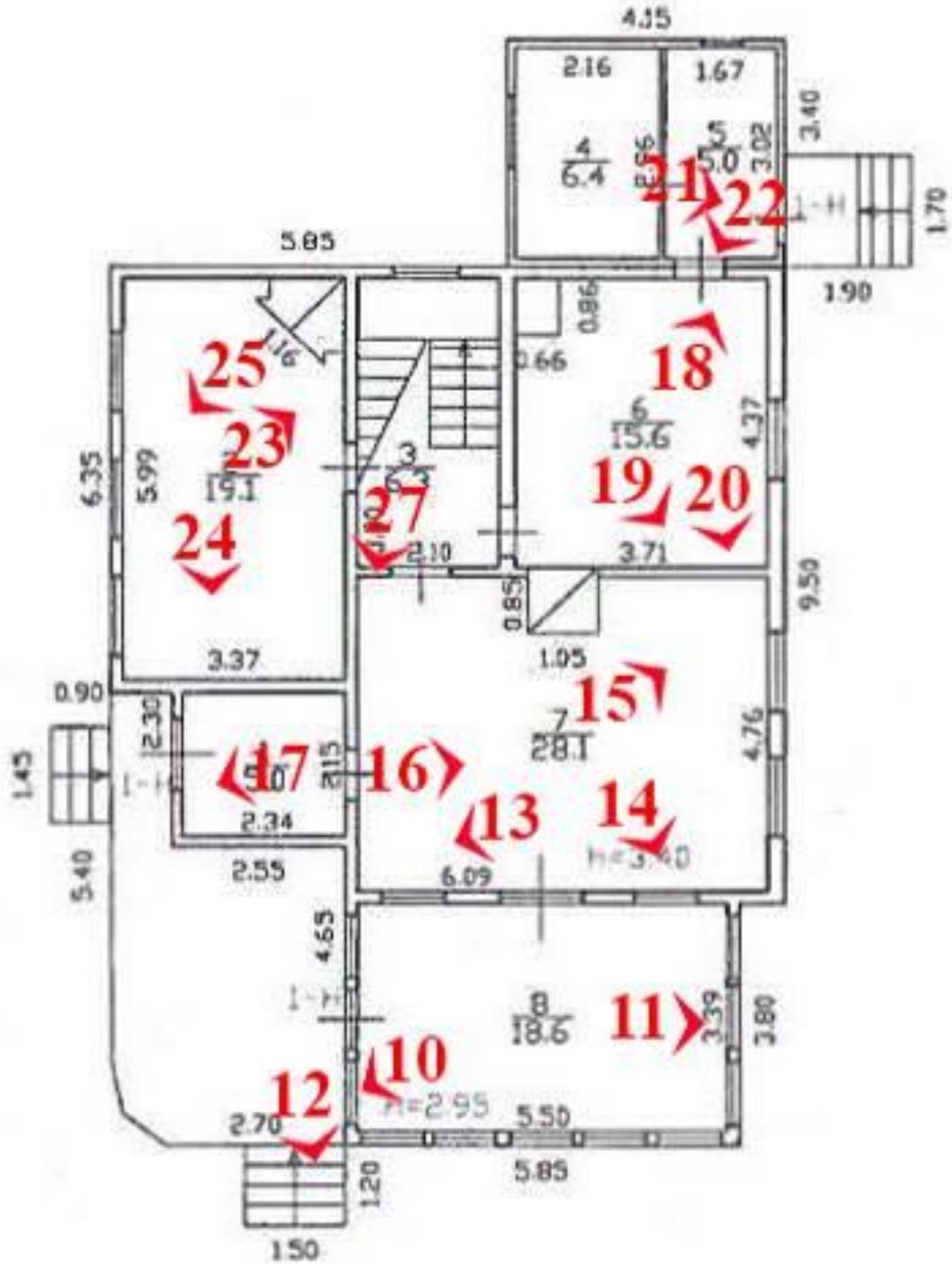


Схема фотофиксации №3.

План 2 этажа





1. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Лесного пр. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



2. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Лесного пр. (с угла). Мельникова С.Э. 28.11.2023.



3. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Лесного пр. Фрагмент. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



4. Дача М.Д. Шихина. Вид с юга. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



5. Дача М.Д. Шихина. Вид с юга. Фрагмент. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



6. Дача М.Д. Шихина. Вид с востока. Мельникова С.Э.
28.11.2023.



7. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Зеленогорского шоссе. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



8. Дача М.Д. Шихина. Дача М.Д. Шихина. Вид со стороны Зеленогорского шоссе. Мельникова С.Э. 28.11.2023. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



9. Дача М.Д. Шихина. Общий вид со стороны Зеленогорского шоссе. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



10. Дача М.Д. Шихина. Терраса. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



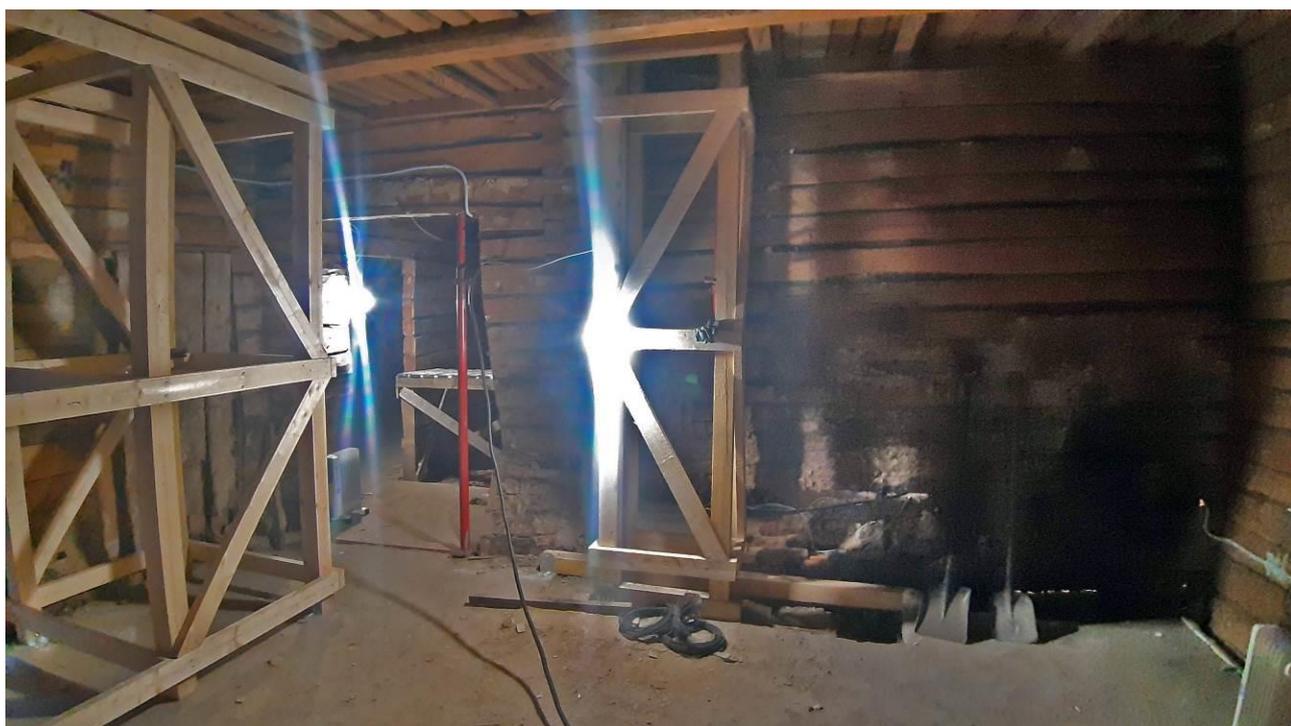
11. Дача М.Д. Шихина. Терраса. Мельникова С.Э. 28.11.2023



12. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



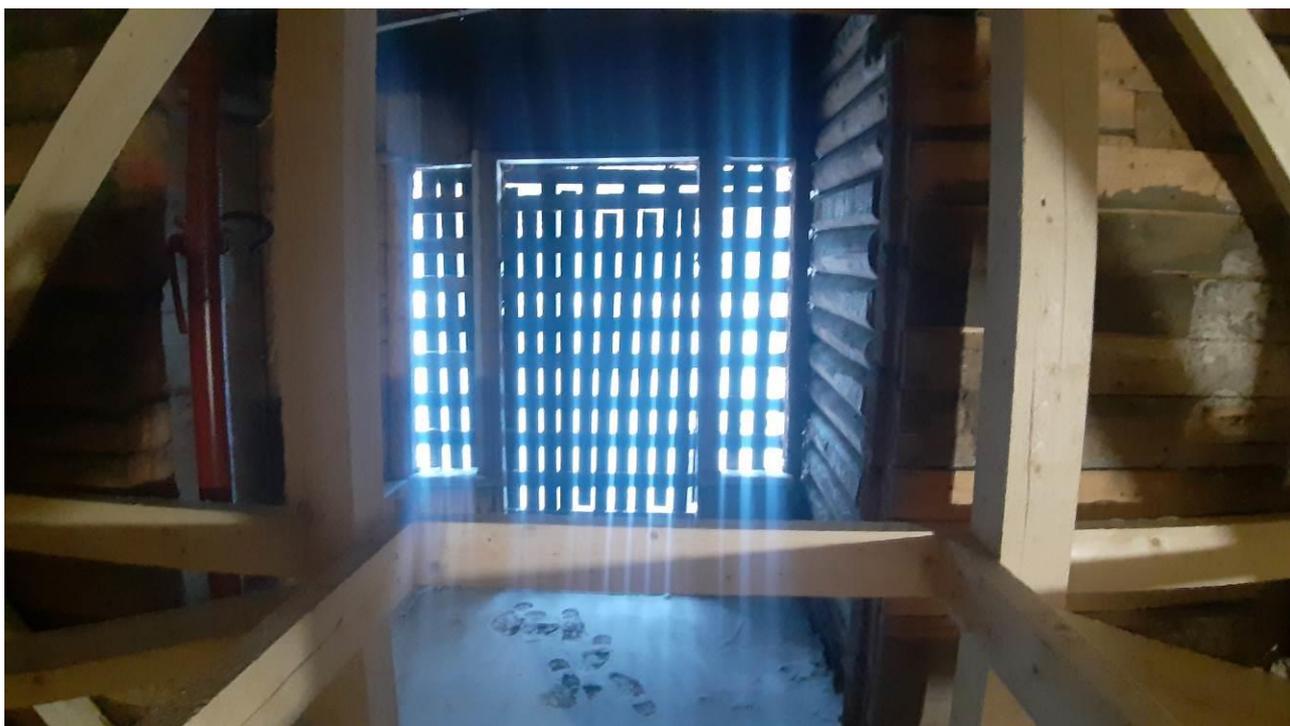
13. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



14. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



15. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



16. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



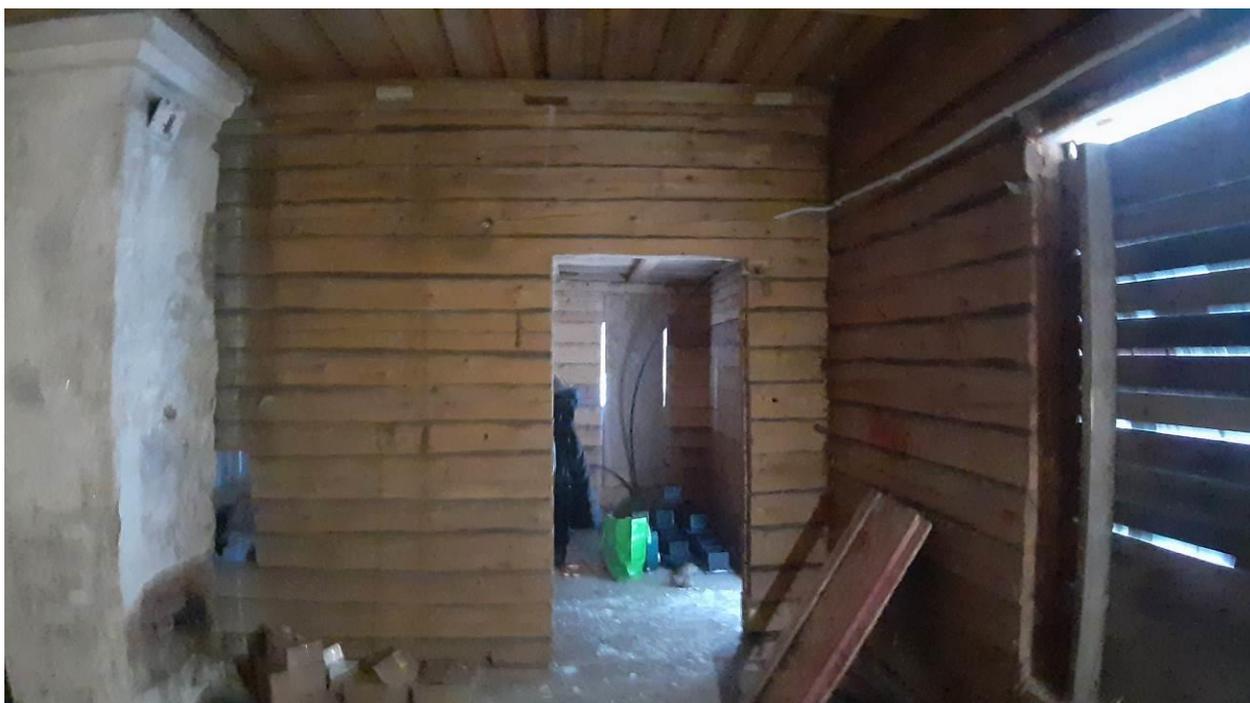
17. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



18. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



19. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



20. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



21. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



22. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



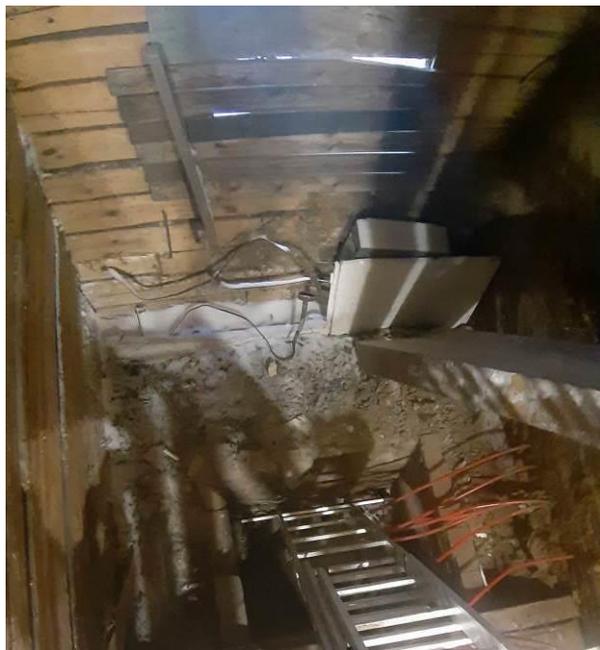
23. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



24. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



25. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



26. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



27. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 1 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



28. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



29. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



30. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э.
28.11.2023.



31. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



32. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



33. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



34. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



35. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



36. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



37. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



38. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.



39. Дача М.Д. Шихина. Фрагмент помещения 2 этажа. Мельникова С.Э. 28.11.2023.

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. от 03.05.2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии и договоры с экспертами

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 М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г.

Санкт-Петербург

28 ноября 2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ аттестованные эксперты:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.). Образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, архитектор, со стажем работы 49 лет. Доктор архитектуры. Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л.Штиглица.

Мильчик Михаил Исаевич (Приказ Минкультуры России № 441 от 29.03.2022 г.)

Образование высшее, высшее - Ленинградский государственный педагогический институт, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Кандидат искусствоведения. Стаж работы 56 лет. Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ (Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства). Ведущий научный сотрудник Сектора деревянного зодчества.

Мельникова Софья Эрнестовна (Приказ Минкультуры России № 260 от 06.02.2023 г.). Образование высшее (СПбГХПА, 2011 г.). Искусствовед. Стаж работы по профессии 10 лет. ООО «НИВАД», ведущий архитектор.

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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г.

Слушали: Штиглиц М.С.

- об утверждении состава членов экспертной комиссии;

Постановили:

- утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Штиглиц М.С., Мельникова С.Э., Мильчик М.И.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С., Мельникову С.Э., Мильчика М.И.

... - о выборе председателя экспертной комиссии и её ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Штиглиц М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Штиглиц М.С.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С., Мельникову С.Э., Мильчика М.И.

... - о порядке работы и принятии 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 культурного наследия и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Штиглиц М.С., Мельникову С.Э., Мильчика М.И.

... - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Штиглиц М.С., Мельникова С.Э., Мильчик М.И. проводят анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объекта культурного наследия. Ответственный за анализ акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации: Штиглиц М.С.
2. Штиглиц М.С., Мельникова С.Э., Мильчик М.И. определяют состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Штиглиц М.С., Мельникова С.Э., Мильчик М.И. оценивают полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объектов проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Мельникова С.Э.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С., Мельникову С.Э., Мильчика М.И.

- об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

28 ноября 2023 г.- организационное заседание;

28 ноября 2023 г.- 03 мая 2024 г. проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ), в том числе: 28 ноября 2023 г. - натурные обследования объекта; 29 ноября 2023 г.– 11 декабря 2023 г. оценка проектной документации в части полноты и достоверности сведений, её соответствия законодательству РФ; 12 декабря 2023 г. - 22 марта 2024 г.- архивно-библиографические исследования; 23 марта 2024 г. – 03 мая 2024 г. - обобщение результатов исследования в заключении экспертизы, формирование электронной версии Акта ГИКЭ; 03 мая 2024 г. - заседание Экспертной комиссии - подписание выводов экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Штиглиц М.С., Мельникову С.Э., Мильчика М.И.

... - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

Копии:

- Задание КГИОП №01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Предмет охраны – распоряжение КГИОП № 10-696 от 15.12.2016.
- Выписка из Реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 23.06.2023.
- Распоряжение КГИОП № 10-206 от 24.05.2016 г.
- Распоряжение КГИОП № 412-об/22 от 03.10.2022 г. (включает в том числе паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2022).
- Технический паспорт ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов от 26.11.2010.
- Выписки ЕГРН от 26.07.2022 г.
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2,

литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г.

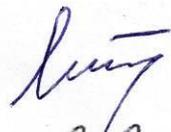
Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Председатель и ответственный

секретарь экспертной комиссии

Штиглиц Маргарита Сергеевна





28.11.2023

Член экспертной комиссии

Мильчик Михаил Исаевич

28.11.2023

Член экспертной комиссии

Мельникова Софья Эрнестовна

28.11.2023

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г.

Санкт-Петербург

03 мая 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ аттестованные эксперты:**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Мильчик Михаил Исаевич (Приказ Минкультуры России № 441 от 29.03.2022 г.)

Член экспертной комиссии:

Мельникова Софья Эрнестовна (Приказ Минкультуры России № 260 от 06.02.2023 г.).

Повестка дня:

1. Приобщение к материалам Акта представленных Заказчиком копий выписок ЕГРН от 09.01.2024 г.; Акта приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.03.2024.

2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г.

3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Штиглиц М.С., Мельникову С.Э., Мильчика М.И.

Постановили:

Приобщить к материалам Акта представленные Заказчиком копии выписок ЕГРН от 09.01.2024 г., Акта приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.03.2024.

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. 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.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

*Председатель и ответственный
секретарь экспертной комиссии*

Штиглиц Маргарита Сергеевна

03.05.2024

Член экспертной комиссии
Мильчик Михаил Исаевич

03.05.2024

Член экспертной комиссии
Мельникова Софья Эрнестовна

03.05.2024

ДОГОВОР № 28/11.2023-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

«28» ноября 2023 года

Гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая в дальнейшем ЭКСПЕРТ, с одной стороны, ООО «Лендевелопмент», именуемое в дальнейшем, ЗАКАЗЧИК, в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы представленной Эксперту Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. (далее – Экспертиза).

1.2. Результатом работ по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, подписанный экспертной комиссией (электронная PDF версия Акта со всеми приложениями). Подачу документов и получение согласованной документации в Госоргane осуществляет Заказчик.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Госоргана.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику **Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, подписанного экспертами, производится не позднее 700 дней со дня заключения договора, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569. (Документы предоставляются по запросу экспертов). Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Госоргана.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. УВЕДОМЛЕНИЯ

5.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

6.2. Передачу документов для согласования с Госорганом осуществляет Заказчик.

6.3. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Протокол соглашения о договорной цене.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Лендевелопмент»

ИНН/КПП: 7813465990/780201001

ОГРН: 107847061585

Юр. адрес: 194021, город Санкт-Петербург,
Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4
этаж помещ. 179

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40702810332130007806

Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

КПП: 781401001

БИК: 044030786

Кор. счёт: 30101810600000000786

Генеральный директор:



Демин А.В.

ЭКСПЕРТ:

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Паспорт серия 4009 №895412

Дата выдачи 20.11.2009г.,

Код подразделения 780-029

Зарегистрирована по адресу:

г.Санкт-Петербург, Центральный р-н,

Парадная ул., д.3, к.2, кв.339.

ИНН: 780505234850

ПФ № 013-170-090-88



Штиглиц М.С.

ДОГОВОР № 28/11.2023-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«28» ноября 2023 года

Гражданка РФ Мельникова Софья Эрнестовна, именуемая в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО «Лендевелопмент»**, именуемое в дальнейшем, **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора **Демина Александра Вячеславовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. (далее – Экспертиза).

1.2. Результатом работ по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, подписанный экспертной комиссией (электронная PDF версия Акта со всеми приложениями). Подачу документов и получение согласованной документации в Госоргане осуществляет Заказчик.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Госоргана.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику **Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, подписанного экспертами, производится не позднее 700 дней со дня заключения договора, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569. (Документы предоставляются по запросу экспертов). Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Госоргана.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. УВЕДОМЛЕНИЯ

5.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

6.2. Передачу документов для согласования с Госорганом осуществляет Заказчик.

6.3. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Протокол соглашения о договорной цене.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Лендевелопмент»

ИНН/КПП: 7813465990/780201001
 ОГРН: 107847061585
 Юр. адрес: 194021, город Санкт-Петербург,
 Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4
 этаж помещ. 179
 Банковские реквизиты:
 Номер счёта: 40702810332130007806
 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-
 ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
 КПП: 781401001
 БИК: 044030786
 Кор. счёт: 30101810600000000786

Генеральный директор:

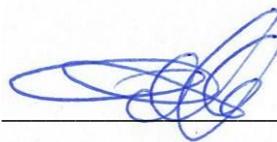


Демин А.В.

ЭКСПЕРТ:

Мельникова Софья Эрнестовна

Паспорт РФ: 4007458859 выдан 03.06.2008 ТП
 № 17 ОУФМС РФ по СПб и ЛО в
 Калининском р-не г. СПб
 Зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург,
 Гражданский пр., 92/1-314
 ПСС 140-853-930 58, ИНН 780436010448
 Банковские реквизиты:
 Номер счёта: 40817810455865735531
 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
 БАНК ПАО СБЕРБАНК
 БИК: 044030653
 Корр. счёт: 30101810500000000653
 КПП: 784243001



Мельникова С.Э.

ДОГОВОР № 28/11.2023-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«28» ноября 2023 года

Гражданин РФ Мильчик Михаил Исаевич, именуемый в дальнейшем ЭКСПЕРТ, с одной стороны, и ООО «Лендевелопмент», именуемое в дальнейшем, ЗАКАЗЧИК, в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы по представленной Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. (далее – Экспертиза).

1.2. Результатом работ по Договору является **Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, подписанный экспертной комиссией (электронная PDF версия Акта со всеми приложениями). Подачу документов и получение согласованной документации в Госоргane осуществляет Заказчик.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется Протоколом соглашения о договорной цене между Заказчиком и Экспертом (Приложение №1 к Договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Госоргана.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику **Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы**, подписанного экспертами, производится не позднее 700 дней со дня заключения договора, при условии передачи Заказчиком завершённого раздела документации, подлежащего экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569. (документы предоставляются по запросу эксперта). Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Госоргана.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. УВЕДОМЛЕНИЯ

5.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

6.2. Передачу документов для согласования с Госорганом осуществляет Заказчик.

6.3. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

6.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Протокол соглашения о договорной цене.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Лендевелопмент»

ИНН/КПП: 7813465990/780201001

ОГРН: 107847061585

Юр. адрес: 194021, город Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж помещ. 179

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40702810332130007806

Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

КПП: 781401001

БИК: 044030786

Кор. счёт: 30101810600000000786

Генеральный директор:



Демин А.В.

ЭКСПЕРТ:

Мильчик Михаил Исаевич

Паспорт: серия 4003 номер 525379, выдан 31.01.2003 20 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга.

Место жительства: 194100, Санкт-Петербург, 1-й Муринский пр., д. 29/2, кв. 22.

ИНН 780204783705

Страх.свил. № 024-343-722-20

Банковские реквизиты: Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» С.-Петербург БИК 044030653

Р/С 40817810755003137921

К/С 30101810500000000653_п

Карта № 67628055 9021969285



Мильчик М.И.

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г. от 03.05.2024 г.

Документы, представленные заявителем

Копии:

- Задание КГИОП №01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Выписка из Реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 23.06.2023.
- Выписки ЕГРН от 26.07.2022 г., от 09.01.2024 г.
- Распоряжение КГИОП № 412-об/22 от 03.10.2022 г. (включает в том числе паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2022).
- Технический паспорт ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов от 26.11.2010.
- Акт приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.03.2024.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)



Пряхина Ю.С.
(Ф.И.О.)
20 23 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

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

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

№01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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 М.Д. Шихина»
(Основание: распоряжение КГИОП от 24.05.2016 № 10-206)

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 Комарово							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лесной проспект	д.	2	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):

Пряхина Юлия Сергеевна

(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.	Выборгское ш.	д.	23	лит.	кор. 2	офис/кв.	120
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Демин Александр Вячеславович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (921) 951-28-56;						
Адрес электронной почты:	a.demin@lendevelopment.ru						

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

Дата	03.10.2022
Номер	412-об/22
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:

План границ территории утвержден распоряжением КГИОП от 24.05.2016 № 10-206

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 «Дача М.Д. Шихина» утвержден распоряжением КГИОП от 15.12.2016 №10-696

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:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. 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). 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.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. 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. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 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 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:

<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p>

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 экспертизе 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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)

**Ганус Наталья
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

**Главный специалист отдела
памятников декоративно-
прикладного искусства
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Пашкова-Межевич Юлия
Евгеньевна**

(Ф.И.О. полностью)



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

03 ОКТ 2022

№ 412-сб/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», 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 М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Лесной проспект, дом 2, 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 М.Д. Шихина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «03» октября 2022 г. № 412-07/22

**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 М.Д. Шихина

(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)

7	8	1	6	1	0	7	4	4	4	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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

(нужное 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:

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:

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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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 ___ 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):

--

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

--

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, лицу, 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 предназначенных 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 36 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. Паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 25.05.2022).

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 разработать и согласовать с КГИОП проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга от 19.04.2017 по делу № 2-253/2017.	1. Акт технического состояния от 12.09.2022 № 06-12-585/22-3-0. 2. Письма КГИОП от 12.09.2022: № 06-12-585/22-4-0, № 06-12-585/22-5-0.
2	В установленном законом порядке и на основании согласованной с КГИОП проектной документации произвести реставрацию объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга от 19.04.2017 по делу № 2-253/2017.	1. Акт технического состояния от 12.09.2022 № 06-12-585/22-3-0. 2. Письма КГИОП от 12.09.2022: № 06-12-585/22-4-0, № 06-12-585/22-5-0.

*Установленные охранним 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.

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	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 объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 12.09.2022: № 06-12-585/22-4-0, № 06-12-585/22-5-0

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.

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

Экземпляр № 1

781610744480005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.08.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача М.Д. Шихина

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 XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "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 М.Д.Шихина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-206 от 24.05.2016 г.

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

Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Лесной проспект, дом 2, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит по историческим границам земельного участка от точки 1 до точки 2 на юго-запад, от точки 2 до точки 3 на северо-запад, от точки 3 до точки 4 на северо-восток, от точки 4 до точки 9 по контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:38:0022210:3, от точки 9 до точки 10 на северо-восток, от точки 10 до точки 11 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:38:0022210:3, от точки 11 до точки 1 на юго-запад

- распоряжение КГИОП "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 М.Д.Шихина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-206 от 24.05.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Территория в границах ОКН Местоположение границ ОКН; Объемно-пространственное решение конфигурация территории в плане; сочетание открытого пространства с ландшафтными группами, солитерными посадками сосны; породный состав насаждений; Планировочная структура планировка; Объемно-пространственное решение двухэтажный бревенчатый на гранитном цоколе с верандами дом в стиле модерн с использованием мотивов народного деревянного зодчества; асимметричная объемно-пространственная композиция состоит из перекрытого полувальмовой с фронтонными окнами крыши основного объема, к которому примыкают: с северной стороны двухэтажная пристройка с расположенной в верхнем этаже верандой, перекрытой четырехскатным шатром с двумя фронтонными окнами и двумя люкарнами; с западной – одноэтажная веранда, с восточной – одноэтажная служебная пристройка; печные трубы с кирпичным рисунком; Конструктивная система здания в габаритах наружных и внутренних капитальных бревенчатых стен и исторических перегородок; межэтажные перекрытия; габариты крыши и со шпилем; перемычки оконных и дверных проемов; деревянная лестница; фундаменты из гранитных блоков; Архитектурно-художественное решение фасадов Бревенчатые стены прорезаны прямоугольными в рамочных наличниках (с накладной резьбой) с резными сандриками (пропильная и накладная резьба) окнами; фронтоны и веранды обшиты вагонкой с филенчатыми подоконными и фризовыми поясами, карнизы на прорезных консолях; фронтонные окна и люкарны в фигурных рамочных наличниках с килевидными фронтонами, в юго-западной веранде окна с килевидными верхними фрамугами; габариты окон и дверей, геометрический рисунок оконных заполнений; в северо-западной части в уровне 1-го этажа и на юго-западной одноэтажной веранде расположены большие открытые террасы с ограждением в виде балясин; главный вход на южном фасаде через крыльцо под двухскатным навесом на фигурных столбах; Архитектурно-художественное решение интерьеров деревянная лестница на второй этаж с перилами в виде балясин; Предметы декоративно-прикладного искусства в пом. № 1-Н (2)* – печь угловая двухъярусная с цоколем, полочкой, фризом и карнизом из керамических плиток с рельефным растительным орнаментом с навершием в виде центрального картуша из растительных элементов и акротерий по углам; квадратным топочным проемом; дверца топочного проема печи двустворная декоративная тонкого сквозного чугуна в виде растительного орнамента со стилизованными головками птиц и гротескных существ; *нумерация помещений здания указана согласно техническому паспорту, плану составленному 02.11.2010 г. в пом. № 1-Н (7) – печь средистенная двухъярусная с цоколем, полочкой, фризом и карнизом с прямоугольным топочным проемом, вьюшками; гладкого белого изразца (закрашен), с рельефными деталями из терракоты (закрашены); в нижнем ярусе в виде угловых колонок, в верхнем – в виде угловых пилястр; навершие в виде лучкового фронтона с маскаронном; в пом. № 1-Н (6) – печь средистенная двухсторонняя, двухъярусная с цоколем, полочкой и карнизом; отделка гофрированным металлом; с квадратным топочным проемом, вьюшками, латунной дверцей.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д.Шихина»" № 10-696/16 от 15.12.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



15 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Лесной проспект, дом 2, литера А (фотофиксация выполнена 25.05.2022).

1. Общий вид объекта культурного наследия с северо-западной стороны



2. Общий вид объекта культурного наследия с юго-западной стороны



3. Восточный фасад объекта культурного наследия



4, 5. Северный фасад объекта культурного наследия



6. Западный фасад объекта культурного наследия



7. Терраса с северо-западной стороны объекта культурного наследия



8, 9. Крыльцо со стороны южного фасада объекта культурного наследия



10. Фрагмент западного и южного фасадов объекта культурного наследия в уровне второго этажа



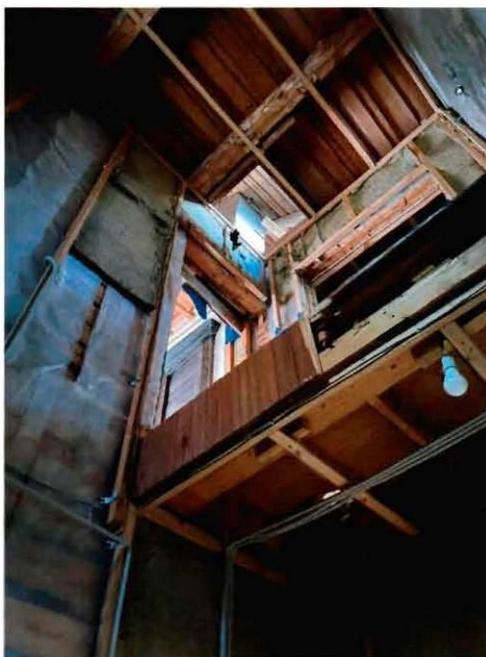
11. Крыльцо южного фасада со стороны помещения 1 этажа объекта культурного наследия
12. Помещения объекта культурного наследия



13. Печь в помещении объекта культурного наследия
14. Месторасположение лестницы объекта культурного наследия



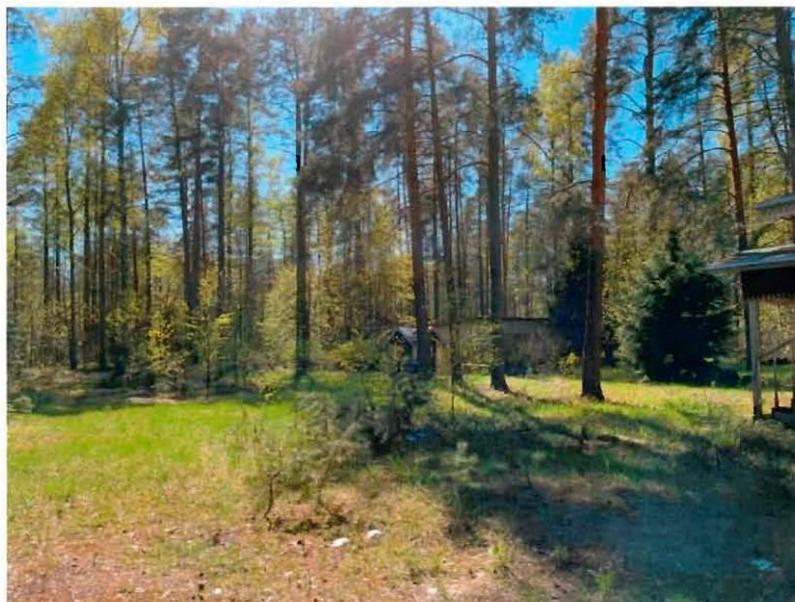
15. Вид на помещения второго этажа объекта культурного наследия



16, 17. Печи в помещениях объекта культурного наследия



18, 19. Южная часть территории объекта культурного наследия



АКТ

приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

РЕГ.М 01-34-102/24-00
04.04.2024
КГИОП 571-64-31

г. Санкт-Петербург " 26 " марта 20 24 г.

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

объект культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина»
(основание: Распоряжение КГИОП от 24.05.2016 № 10-206)

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, пос. Комарово

(город)

улица Лесной пр. д. 2 корп. - лит. А

Собственник или иной законный владелец
объекта культурного наследия

Пряхина Юлия Сергеевна

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы или Ф.И.О. для
физического лица)

Заказчик (государственный заказчик):

Пряхина Юлия Сергеевна

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы или Ф.И.О. для
физического лица)

Подрядчик(и):

Общество с ограниченной ответственностью
«РСК Преображение»

(организации с указанием организационно-правовой формы
или Ф.И.О. для физического лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

№ МКРФ 20453

(№ лицензии)

21.07.2020

(дата выдачи лицензии)

Разрешение на проведение работ:

от 17.11.2023 № 01-26-3024/23-0-1

(дата и № выдачи разрешения)

Орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории
и культуры (КГИОП)

(наименование)

Договор (контракт):

Договор от 03.10.2023 № 0310/1

(дата и номер)

Срок окончания работ на основании
разрешения:

" 29 " января 20 24 г.

Научное руководство:

Общество с ограниченной ответственностью
«Лендевелопмент»

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы)

Договор от 06.10.2023 №37/2023

Приказ от 06.10.2023 №8 т/н
(договор (приказ), дата и №)

Архитектор III категории

Сабеева Анастасия Константиновна
(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

Авторский надзор:

Общество с ограниченной ответственностью

«Лендевелопмент»

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы)

Договор от 06.10.2023 №37/2023

Приказ от 06.10.2023 №8 т/н
(договор (приказ), дата и №)

Инженер-конструктор III категории

Кудряшов Валерий Валерьевич
(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

№ МКРФ 21642 (№ лицензии)	21.09.2021 (дата выдачи лицензии)
------------------------------	--------------------------------------

Технический надзор:

Общество с ограниченной ответственностью

«Лендевелопмент»

(полное наименование организации с указанием
организационно-правовой формы)

Договор от 06.10.2023 №37/2023

Приказ от 06.10.2023 №8 т/н
(договор (приказ), дата и №)

Инженер III категории

Кудряшов Валерий Валерьевич
(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Собственник или иной законный владелец
объекта культурного наследия либо лицо,
выступающее заказчиком работ по сохранению
данного объекта культурного наследия:

Пряхина Юлия Сергеевна

(должность, наименование организации, Ф.И.О. (для
физического лица – Ф.И.О.))

Представитель(и) органа охраны объектов
культурного наследия:

Начальник отдела периферийных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
Сокольников А.С.

Ведущий специалист отдела периферийных
районов Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия Гаус Н.В.

(должность, Ф.И.О.)

Научный руководитель:	Архитектор III категории ООО «Лендевелопмент» Сабеева А.К. (должность, Ф.И.О.)
Представитель(и) лица, осуществляющего авторский надзор:	Инженер-конструктор III категории ООО «Лендевелопмент» Кудряшов В.В. (должность, Ф.И.О.)
Представитель(и) лица, осуществляющего технический надзор:	Инженер III категории ООО «Лендевелопмент» Кудряшов В.В. (должность, Ф.И.О.)
Представитель(и) иных организаций:	Генеральный директор ООО «РСК Преображение» Судаков Р.Г. (должность, Ф.И.О.) Генеральный директор ООО «Лендевелопмент» Демин А.В. (должность, Ф.И.О.)

I. Осуществили осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина»
(основание: Распоряжение КГИОП от 24.05.2016 № 10-206)
(категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, пос. Комарово

(город)

улица Лесной пр. д. 2 корп. - лит. А

Дата проведения проверки

“ 26 ” марта 20 24 г.

1. Общая характеристика объекта культурного наследия:¹

Объект культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина» - одно-двухэтажное деревянное здание сложной формы в плане с пристройками и верандами, террасой и крыльцами.

С северной стороны к зданию примыкает двухэтажная пристройка (с верандой в верхнем этаже, завершенной шатром). С восточной и западной стороны дома расположены одноэтажные пристройки (служебная пристройка и веранда).

Деревянный дом на гранитном цоколе (фундаменте). Стены основного дома бревенчатый сруб, тип соединения «в лапу». Окна декорированы резными сандриками и килевидными фронтонами. Стены веранд и восточной пристройки - каркасные и из бруса - обшиты калевагной доской. Перекрытия по деревянным балкам. Крыша здания чердачная, скатная вальмовая.

¹ Указывается общая характеристика объекта культурного наследия и техническое состояние до начала работ по сохранению (допускается в виде приложения к настоящему акту).

В настоящее время объект не эксплуатируется, частично законсервирован (проёмы на фасадах закрыты деревянными щитами).

Исходя из результатов обследования техническое состояние здания в целом согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как аварийное. В ходе обследования были зафиксированы биоповреждения и поражение гнилью деревянных стен, также выявлена значительная деформация конструкций.

2. Проведены работы по сохранению объекта культурного наследия: первоочередные противоаварийные мероприятия несущих конструкций здания:
 1. Устройство отверстий в бетонной стяжке пола под стальные стаканы;
 2. Устройство стальных стаканов под стойки;
 3. Устройство гидроизоляции в местах укладки деревянных конструкций на бетонные и кирпичные конструкции в уровне пола 1 этажа;
 4. Устройство песчаной подушки под железобетонные плитки в осях 2-3/А-Б;
 5. Устройство железобетонных плит под деревянные лежни в осях 2-3/А-Б;
 6. Частичный разбор межбалочного заполнения в местах проходки стоек;
 7. Огнебиозащита поддерживающих деревянных конструкций (стойки, жимы, связи);
 8. Устройство отверстий в деревянных стойках и жимах;
 9. Устройство анкерных болтов;
 10. Монтаж деревянных конструкций (стойки, жимы и связи).

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:

Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация:	Рабочая документация (к разрешению КГИОП от 17.11.2023 № 01-26-3024/23-0-1) в составе: - «Первоочередные противоаварийные мероприятия несущих конструкций здания объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А», ШИФР ЭЦ-06/2023-ПАМ; авторские листы
	(указывается наименование проектной документации)
Рабочая документация разработана на основании	Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»; (полное наименование организации, с указанием организационно-правовой формы)
	Задания КГИОП от № 01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023 (указывается дата и № задания на проведение работ)
Разрешение на проведение работ выдано:	КГИОП от 17.11.2023 № 01-26-3024/23-0-1

Срок окончания 29.01.2024

(наименование органа охраны, дата и № выдачи разрешения, срок окончания)

Отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах:

Отчетная документация о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина» (Первоочередные противоаварийные мероприятия несущих конструкций здания) утверждена КГИОП, письмо №01-24-178/24-0-1 от 11.03.2024

(наименование отчетной документации, дата утверждения)

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина»
(основание: Распоряжение КГИОП от 24.05.2016 № 10-206)

(Категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

выполненные на основании выданного разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Заказчик
(должность)

(подпись)

Пряхина Ю.С.
(Ф.И.О.)

Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия:

Начальник отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия
(должность)

(подпись)

Соколов А.С.
(Ф.И.О.)

Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия
(должность)

(подпись)

Ганус Н.В.
(Ф.И.О.)

Представитель(и) лица, осуществляющего научное руководство:

Генеральный директор
общества с ограниченной
ответственностью
«Лендевелопмент»
(должность)

(подпись)

Демин А.В.
(Ф.И.О.)

Архитектор III категории
общества с ограниченной
ответственностью
«Лендевелопмент»
(должность)



Сабеева А.К.
(Ф.И.О.)

Представитель(и) лица, осуществляющего авторский и технический надзор:

Инженер III категории
общества с ограниченной
ответственностью
«Лендевелопмент»
(должность)



Кудряшов В.В.
(Ф.И.О.)

Представитель(и) иных организаций:

Генеральный директор ООО
«РСК Преображение»
(должность)



Судаков Р.Г.
(Ф.И.О.)

Настоящий Акт составлен в 6 экземплярах

Технический паспорт здания**ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ" 1

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро
Курортного и Кронштадтского районов

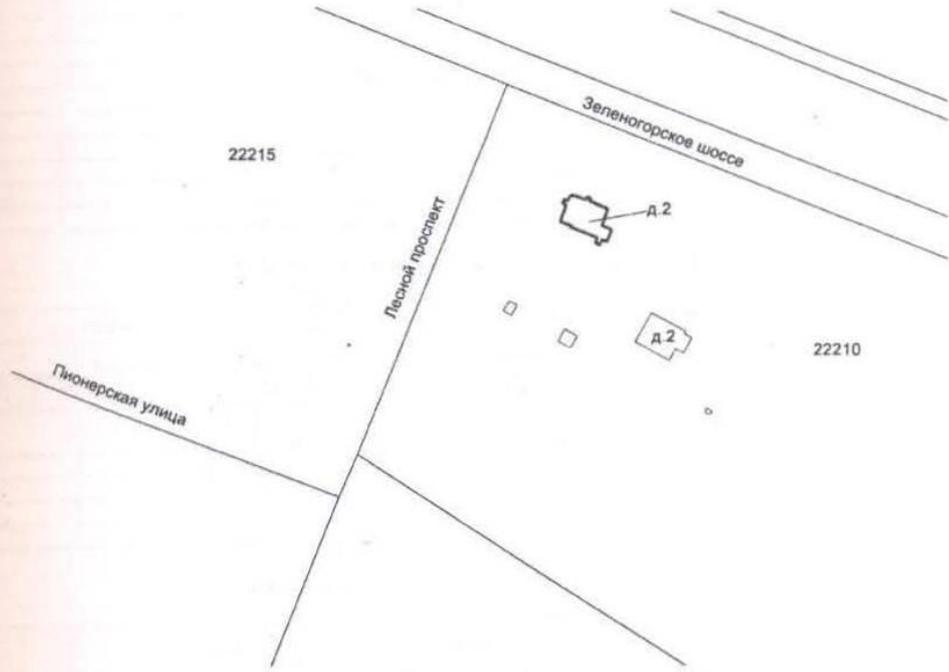
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	нежилое
район	Курортный
поселок	Комарово
улица (пер-)	Лесной проспект, дом 2, литера А

Квартал № 22210
Инвентарный № 08/01КМ-469

85

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

тера: А Год постройки: 1901 Число этажей: 2 (1-2) 3
 уша капитальности: IV Вид внутренней отделки: простой

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
2	3	4	5	6	7	8	9	
Фундаменты	бутовые столбы с кирпичной забиркой	перекосы, трещины, сколы	7		7	45	3.15	
а. Стены и их наружная отделка	деревянные каркасные; рубленные из бревен Д, 220 мм окраска стен фасада	местами выпучивание стен и прогибы, неравномерная осадка	23		23	50	11.5	
б. Перегородки	деревянные							
Перегородки	чердачное	деревянные утепленные по балкам	17		17	45	7.65	
	междуэтажное	деревянные утепленные по балкам						
	надподвальное							
Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная; деревянная стропильная	искривление и нарушение закреплений, местами протечки	6		6	45	2.70	
Полы	дошчатые, окрашены	просадка, изношенность досок, местами гниль	10		10	55	5.50	
Проемы	Оконные	по два створных переплета в проеме	10		10	50	5.00	
	Дверные	филенчатые, окрашены						
Внутренняя отделка	обшивка потолка вагонкой; обшивка стен гипсокартонными листами	отставание от стен в углах и в нижней части	6		6	40	2.40	
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	печь комнатная оштукатуренная; камин			3.5	40	1.40	
	Водопровод			-0.6				
	Канализация			-2.6				
	Горячее водоснабжение			-0.5				
	Ванны							
	Электроосвещение	открытая проводка	потеря эластичности	3		3	30	0.90
	Радио							
	Телефон				-0.8			
	Вентиляция							
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
	Телевидение							
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
Прочие работы	крыльца	трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	10		10	40	4.00	
		Итого	100.0		95.5		44.20	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{44.20 \times 100}{95.5} = 46.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износ

Литера:

Год постройки:

Число эта

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
1	2	3	4	5	6
1	Фундаменты				
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки				
3	Перекрытия	чердачное			
		междэтажное			
		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	

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____ Год постройки: _____ Число этажей: 4
 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 конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Проведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрития	чердачное						
		междутяжное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Просы	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		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость 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 несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок	Стоимость с поправками					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
A	Основное строение	5	18 и	куб. м	31,00	0,96								0,77	23,87	668	15945	46	8	
a	крыльцо																			
a1	крыльцо																			
																Всего:	15945		8	
																	1925678		10	

Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534

XI. Техническое описание служебных построек

5

Наименование конструктивных элементов	Литера Б	Удельный вес по таблице		Литера Г	Удельный вес по таблице		Литера Г1	Удельный вес по таблице				
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки	Удельный вес с поправками		
Фундаменты	кирпичные столбы с цоколем из досок	14		14		14		14				
Стены и перегородки	каркасно-защитные деревянные	330		330		330		330				
Перекрытия	деревянные неутепленные											
Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	16		16		16		16				
Полы	дощатые, окрашены	13		13		13		13	-13			
Проемы	по одному глухому перелету в проеме филенчатые, окрашены	05		05		05		05	5			
Отделочные работы	окраска окраска стен фасада	50		50		50		50	5			
Электроосвещение	открытая проводка	5		5		5		5	-5			
Прочие работы		9		9		9		9	9			
ИТОГО:		100	x	100,0		100	x	100,0		100	x	82,0
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице			
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки	Удельный вес с поправками	
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	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Поправки к стоимости в коэфф.													Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
					Стоимость по табл.	Удельный вес строения	На группу заплатах	Климатический район	На леоборуд. полава	Удельный вес после поправок	Стоимость со измер. с поправками										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				
Б	двухэтажный спальный корпус	4	95 е	кв. м	17.10								1.00	17.10	136	2327	45	1280			
Г	сврай	4	95 г	кв. м	25.10								1.00	25.10	13	321	60	128			
Г1	сврай	4	95 е	кв. м	17.10	0.82							0.82	14.02	17	231	60	92			
Всего															2879		1500				

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Летаблица	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								
Г2	колодец	бетонный		h=3.0		4	103 б	шт.	371	167	45	92
Г3	туалет	доштатый	1.35	2.80	8 куб.м	4	110 а	куб. м	34	272	45	150
Г	забор	дер. ст., решет.	333.80			4	104 с	пог. м	5.8	1936	50	968
Всего												

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	15945	8610	2879	1500	2375	1210	21199	11320
2010	1925678	1039830	347697	181156	286829	146132	2560204	1367118

«02» ноября 2010 г.

Исполнил Ефр (Зорькина Н.Е.)

«03» ноября 2010 г.

Проверил Артемьева (Артемьева О.В.)

«26» ноября 2010 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и
Кронштадтского районов Васильев (Токарь В.В.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

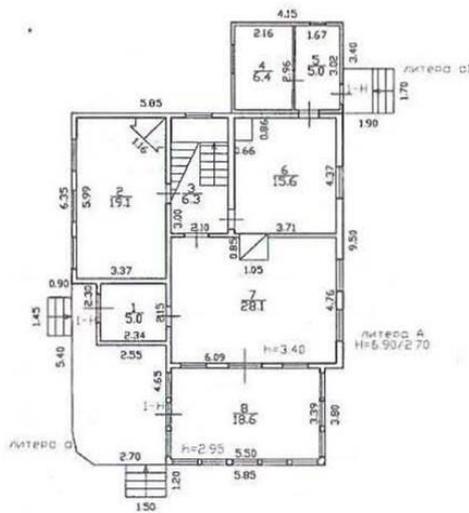
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2 этажа



План 1 этажа



спланировка самовольная/утверд.

ом. (части): _____

описание: отсутствует

цели объекта изменены / не изменены

д.д. 11 20 10 г.

д.д. 11 20 10 г.

д.д. 11 20 10 г.

Филиал ГУП 'ГУИОН' - проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов		Инв. N 08/01КМ-469
Лист N 1	поселок Комарово, Лесная проспект, дом 2, литера А План 1-2 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
02.11.2010	Исполнил	Зорькина Н.Е.
03.11.2010	Проверил	Руководитель группы Артемова О.В.
26.11.10		Начальник филиала Токарь В. В.
		Подпись

2

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов

Экспликация помещений

Инв. № 08/01КМ-469

Адрес: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Лесной проспект, дом 2, литера А

Нежилые помещения

№ 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-И	1	тамбур	2.34*2.15	5.0		3.40	
	2	комната	3.37*5.99-1.13*0.31- (0.50+1.34)/2*0.81-0.19*0.19/2	19.1		3.40	
	3	лестница	2.10*3.00	6.3		3.40	
	4	кухня	2.16*2.96	6.4		2.50	
	5	коридор	1.67*3.02	5.0		2.50	
	6	комната	3.71*4.37-0.66*0.86	15.6		3.40	
	7	комната	6.09*4.76-1.05*0.85	28.1		3.40	
	8	комната	5.50*3.39	18.6		3.40	
	9	лестница	2.09*4.19-1.05*2.05	6.6		3.00	
	10	комната	3.72*4.36-0.68*0.80-0.80*0.10	15.6		3.00	
	11	комната	3.72*4.63-0.80*0.40	16.9		3.00	
	12	комната	2.13*3.13	6.7		3.00	
	13	комната отдыха	3.43*3.65	12.5		3.00	
	14	коридор	2.14*1.37	2.9		3.00	
Итого по помещению 1-И:				165.3			
Итого по нежилым помещениям:				165.3			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 165.3

Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		Здание	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
26.07.2022г.	Кадастровый номер: 78:38:0022210:3		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022210		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер -; Кадастровый номер 78:38:22210:2:6		
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Лесной проспект, дом 2, литера А		
Площадь, м2:	165.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1901		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	3005157.88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022210:2		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:0022210:4		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с площадью: 163.3 кв.м.		
Получатель выписки:	Боголюдова Мария Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Пряхиной Юлии Сергеевны		

полное наименование должности	подпись
	М.П.



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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 4
	Всего листов выписки: 6
26.07.2022г.	
Кадастровый номер: 78:38:0022210:3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Пряхина Юлия Сергеевна, 17.09.1979, гор. Санкт-Петербург, Российская Федерация, СНИЛС 189-171-048 96 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 03 №729134, выдан 21.03.2003, 9 отделом милиции Красносельского района Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, ш. Выборгское, д. 23, к. 2, кв. 120
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:0022210:3-78/011/2022-15 26.07.2022 12:30:12
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 19.07.2022
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:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		27.02.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-04/001/2009-366
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности

подпись

М.П.



29.07.2022 17 48

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
26.07.2022г.			
Кадастровый номер: 78:38:0022210:3			

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют
10	Правовые обязанности 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

полное наименование должности	подпись
	М.П.

ВЕДУЩИЙ
ЭКСПЕРТ-ИНСПЕКТОР
УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
УПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА НОВОЧЕРКАССКА
ВОЛГАДСКОЙ ОБЛАСТИ

29.07.2022

Лист 6	
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2
26.07.2022г.	Всего листов: 4
Кадастровый номер: 78:38:0022210:3	Всего листов выписки: 6
Номер этажа (этажей): 2	
	
Масштаб 1	

	
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ КОМИССИИ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА	
РУКОВОДИТЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ КОМИССИИ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА ДЕПАРТАМЕНТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ КОМИССИИ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	29.07.2022 г. <i>М.П.</i>

В настоящем документе: Удп - 3
Лис. 6

Департамент инженер-инспектор
Ф.И.О. Паванидзе Е.М.
подпись 07.07.2022 г.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
 полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.07.2022г.			
Кадастровый номер: 78:38:0022210:2			
Номер кадастрового квартала: 78:38:0022210			
Дата присвоения кадастрового номера: 21.11.2007			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:38:22210:2			
Местоположение: Санкт-Петербург; поселок Комарово, Лесной проспект, дом 2, литера А			
Площадь, м2: 6339 +/- 28			
Кадастровая стоимость, руб: 52855.22			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 78:38:0022210:3			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Для рекреационных целей			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Богодухова Мария Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Прахиной Юлии Сергеевны			

полное наименование должности	подпись
	М.П.

29.07.2022 05:47

Раздел 2 Лист 2

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: 3
26.07.2022г.	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:38:0022210:2	
1	<p>1.1 Праваобладатель (правообладатели): Прыкина Юлия Сергеевна, 17.09.1979, гор. Санкт-Петербург, Российская Федерация, СНИЛС 189-171-048 96 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 03 №729134, выдан 21.03.2003, 9 отделом милиции Красносельского района Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, ш. Выборгское, д. 23, к. 2, кв. 120</p> <p>2.1 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность 78:38:0022210:2-78/011/2022-14 26.07.2022 12:34:09</p> <p>3.1 Документы-основания Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 19.07.2022</p> <p>4.1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p>
5	<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 5.1 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: вид: 25.12.2010 00:00:00 дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: 78-78-04/029/2010-135 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 5858, выдан 23.03.2010, Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу данные отсутствуют</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>

полное наименование должности	
подпись	
М.П.	



Лист 3

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
26.07.2022г.		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер: 78:38:0022210:2			
5.2	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	25.12.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/029/2010-135	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 5858, выдан 23.03.2010, Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу	
	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	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	
полное наименование должности		подпись	М.П.



Лист 4

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 5	
26.07.2022г.	
Кадастровый номер: 78:38:0022210-2	
II	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

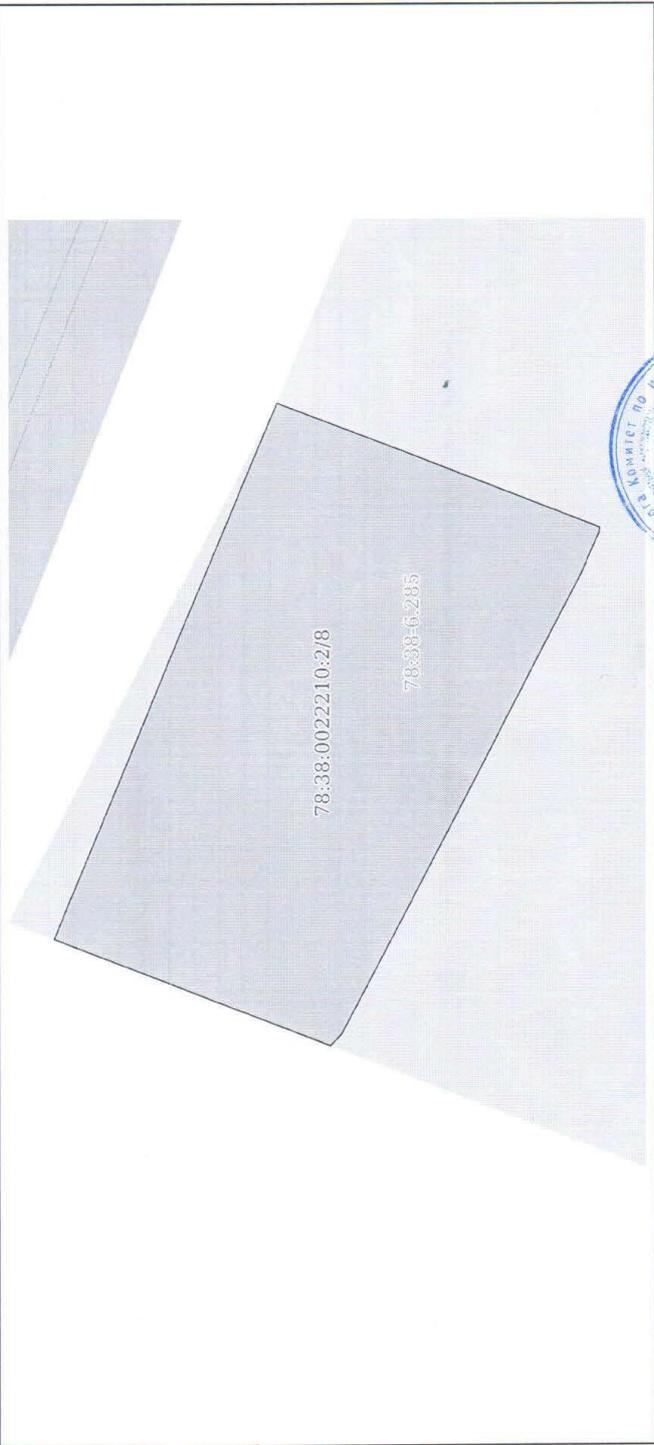
полное наименование должности	подпись
	М.П.

29.07.2022 17:56

Раздел 3 Лист 5
 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
26.07.2022г.		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:38:0022210:2		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:
полное наименование должности	подпись
	М.П.

29.07.2022 17:56

В настоящем документе... лист 3

Ведущий инженер-инженер

Ф.И.О. Пеллидзе Е.М.

подпись



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022210:3

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:38:0022210
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер - , Кадастровый номер 78:38:22210:2:6
Местоположение	Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Лесной проспект, дом 2, литера А
Площадь, м ²	165.3
Количество этажей, в том числе подземных	2
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	1901
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Рубленные;Каркасно-обшивные
Назначение	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Кадастровая стоимость, руб	2742826.98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:38:0022210:2
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Реквизиты решений: Регистрационный номер: Данные отсутствуют Вид объекта: Памятник Название объекта: Дача М.Д. Шихина



Лист 1 из 5

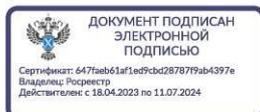
Данные актуальны на 09.01.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022210:3

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Пряхина Юлия Сергеевна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Пряхина Юлия Сергеевна, 17.09.1979, Российская Федерация, СНИЛС 189-171-048 96, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 03 729134 выдан 21.03.2003 9 отделом милиции Красносельского района Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022210:3-78/011/2022-15, 26.07.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества 19.07.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Публичные акционерные общества "Публичное Акционерное Общество Банк "Александровский", ИНН 7831000080, ОГРН 1027800000194 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022210:3-78/004/2018-13, 22.06.2018 Документы-основания: Данные отсутствуют</p>
-------------------	---



Лист 2 из 5

Данные актуальны на 09.01.2024

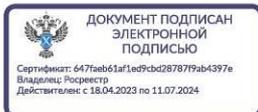
Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022210:3
Сведения о правах	<p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 26.07.2022, 78:38:0022210:3-78/011/2022-14 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью КОМПАНИЯ "Ренессанс"", ИНН 7813414635, ОГРН 1089847200662 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-04/025/2009-173, 03.02.2010 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.06.2018, 78:38:0022210:3-78/004/2018-14 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-04/001/2009-366, 27.02.2009 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.02.2010 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>



Лист 3 из 5

Данные актуальны на 09.01.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022210:3
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения "Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта", ИНН 7830001927, ОГРН 1027809259730 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Хозяйственное ведение, 78-78-04/0002/2006-556, 11.05.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.02.2010 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 27.02.2009 Номер государственной регистрации: 78-78-04/001/2009-366 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный/публичный/публичный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных</p>



Лист 4 из 5

Данные актуальны на 09.01.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:38:0022210:3
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 5 из 5

Данные актуальны на 09.01.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022210:2

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:38:0022210
Дата присвоения кадастрового номера	21.11.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:38:22210:2
Местоположение	Санкт-Петербург, поселок Комарово, Лесной проспект, дом 2, литера А
Площадь, м ²	6339, Уточненная площадь, погрешность 28.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	26993048.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:38:0022210:3
Виды разрешенного использования	Для рекреационных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учетные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:38:0022210:3
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Пряхина Юлия Сергеевна



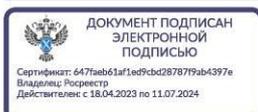
Лист 1 из 5

Данные актуальны на 09.01.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022210:2

Сведения о зарегистрированных правах

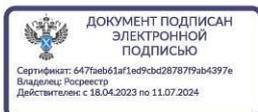
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Пряжина Юлия Сергеевна, 17.09.1979, Российская Федерация, СНИЛС 189-171-048 96, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 03 729134 выдан 21.03.2003 9 отделом милиции Красносельского района Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022210:2-78/011/2022-14, 26.07.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества 19.07.2022</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Публичные акционерные общества "Публичное Акционерное Общество Банк "Александровский"", ИНН 7831000080, ОГРН 102780000194</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022210:2-78/004/2018-12, 22.06.2018</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 26.07.2022, 78:38:0022210:2-78/011/2022-13</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



Лист 2 из 5

Данные актуальны на 09.01.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022210:2
Сведения о правах	<p>Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью КОМПАНИЯ "Ренессанс"", ИНН 7813414635, ОГРН 1089847200662</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-04/029/2010-135, 25.12.2010</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.06.2018, 78:38:0022210:2-78/004/2018-13</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-04/009/2009-494, 26.05.2009</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 25.12.2010</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Лист 3 из 5

Данные актуальны на 09.01.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022210:2
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 25.12.2010 Номер государственной регистрации: 78-78-04/029/2010-135 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) 5858 выдан 23.03.2010, Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 25.12.2010 Номер государственной регистрации: 78-78-04/029/2010-135 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) 5858 выдан 23.03.2010, Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



Лист 4 из 5

Данные актуальны на 09.01.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022210:2

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 5 из 5

Данные актуальны на 09.01.2024

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 23.06.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21642; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407968

3. Дата предоставления лицензии: 21.09.2021

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 «Лендевелопмент»; ООО «Лендевелопмент»;
194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная,
д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179;

ОГРН: 1107847061585

(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:

7813465990

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

194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная,

д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

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;
- 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:

№ 1571 от 21.09.2021

11.

(иные сведения)

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

СОДЕРЖАНИЕ

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача М.Д. Шихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, пр. Лесной, д. 2, литера А» (Ш.: ЭЦ-06/2023), ООО «Лендевелопмент», 2023 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы	Лист № 1-28
Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы:	
Приложение № 1 (Историческая иконография)	Лист № 29-76
Приложение № 2 (Предмет охраны объекта культурного наследия)	Лист № 77-82
- Предмет охраны – распоряжения КГИОП №10-696 от 15.12.2016.	
Приложение № 3 (Границы территории объекта культурного наследия)	Лист № 83-88
- План границ объекта культурного наследия - распоряжение КГИОП № 10-206 от 24.05.2016 г.	
Приложение № 4 (Материалы фотофиксации)	Лист № 89-116
Приложение № 5 (Протоколы и договоры с экспертами)	Лист № 117-128
Приложение № 6 (Документы, представленные заявителем)	Лист № 129-197
Копии:	
- Задание КГИОП №01-21-1218/23-0-1 от 07.04.2023 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	
- Выписка из Реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 23.06.2023.	
- Выписки ЕГРН от 26.07.2022 г., от 09.01.2024 г.	
- Распоряжение КГИОП № 412-об/22 от 03.10.2022 г. (включает в том числе паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2022).	
- Технический паспорт ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов от 26.11.2010.	
- Акт приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.03.2024.	