

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж – «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанной ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«20» апреля 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «29» декабря 2023 года по «20» апреля 2024 года независимыми экспертами на основании договоров от 29.12.2023 № ПИР37823/К-15; № ПИР37823/К-16; ПИР37823/К-17 (Приложение №11).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк

3. Заказчик экспертизы

ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (192102, г. Санкт-Петербург, ул. Фучика, д. 4, лит. К, ИНН 7804464365)

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 44 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт.

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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Кононова Полина Сергеевна, образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 №2690).

Место работы, должность – ООО «Восстановление» - Главный архитектор проектов.

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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 17 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493). Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

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

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж – «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанной ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г. требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж – «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанной ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г., в составе:

Состав научно-проектной документации (шифр: ПИР378-23-СП)

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПИР378-23-ИРД)

Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация (шифр: ПИР378-23-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Часть 1. Историческая справка (шифр: ПИР378-23-ИС)

Том 2.2. Часть 2. Технический отчет об обследовании (шифр: ПИР378-23-ТО)

Том 2.3. Часть 3. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 189-23-ИГДИ)

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 1. Эскизный проект (шифр: ПИР378-23-ЭП)

Подраздел 2. Проектно-сметная документация

Том 3.2.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: ПИР378-23-ПЗ)

Том 3.2.2. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: ПИР378-23-ПЗУ)

Часть 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том 3.2.3.1. Книга 1. Административное здание (шифр: ПИР378-23-АР1)

Том 3.2.3.2. Книга 2. Некапитальные здания (шифр: ПИР378-23-АР2)

Том 3.2.3.3. Книга 3. Проект интерьерера (шифр: ПИР378-23-АИ)

Том 3.2.4. Часть 4. Конструктивные решения (шифр: ПИР378-23-КР)

Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Том 3.2.5.1.1. Книга 1. Система электроснабжения. Внутренние системы электроснабжения (шифр: ПИР378-23-ИОС1.1)

Том 3.2.5.1.2. Книга 1. Система электроснабжения. Электроосвещение территории (шифр: ПИР378-23-ИОС1.2)

Том 3.2.5.2. Книга 2. Система водоснабжения (шифр: ПИР378-23-ИОС2)

Том 3.2.5.3. Книга 3. Система водоотведения. Ливневая канализация (шифр: ПИР378-23-ИОС3)

Том 3.2.5.4. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: ПИР378-23-ИОС4)

Том 3.2.5.5.1. Книга 5. Сети связи. Внутренние сети связи (шифр: ПИР378-23-ИОС5.1)

Том 3.2.5.5.2. Книга 5. Сети связи. Видеонаблюдение (шифр: ПИР378-23-ИОС5.2)

Том 3.2.5.5.3. Книга 5. Сети связи. Система обеспечения пожарной безопасности (шифр: ПИР378-23-ИОС5.3)

Том 3.2.5.5.4. Книга 5. Сети связи. Система контроля и управления доступом (шифр: ПИР378-23-ИОС5.4)

Том 3.2.5.6. Книга 6. Система газоснабжения (шифр: ПИР378-23-ИОС6)

Том 3.2.6. Часть 6. Проект организации строительства (шифр: ПИР378-23-ПОС)

Том 3.2.7. Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ПИР378-23-ПБ)

Том 3.2.8. Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: ПИР378-23-ОДИ)

Том 3.2.10. Часть 10. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр: ПИР378-23-ОСОКН)

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- копия Распоряжения КГИОП от 11.02.2014 №10-63 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства» (Приложение №2)

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», Санкт-Петербург, Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул. (Приложение №3)

- копия Распоряжения КГИОП от 11.01.2017 №07-19-387/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №4)

- копия паспорта объекта культурного наследия «Сарай2 и «Шалаш», где скрывался от преследований контрреволюционного Временного правительства В.И. Ленин (25.07.1976) (Приложение №5)

- копия паспорта объекта культурного наследия «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», выданного КГИОП (25.08.2021) (Приложение №5)

- копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:138, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 1, (западнее дома 3, литера Б по улице Емельянова) (Приложение №6)

- копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:137, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 2, (северо-восточнее дома 3, литера Б по улице Емельянова) (Приложение №6)

- копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:38, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Б (Приложение №6)

- копия задания КГИОП от 31.08.2022 №01-21-2138/22-0-1 (Приложение №7)

- технический паспорт на здание «Музей» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Б от 2022 г. (Приложение №8)

- технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Ж от 2003 г. (Приложение №8)

- проектная документация: «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанная ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

В соответствии с заданием заказчика разработана комплексная проектная документация благоустройства территории музея, которая включает территорию в границах объекта культурного наследия и земельные участки вне границ территории объекта культурного наследия. В рамках историко-культурной экспертизы рассмотрены

решения в границах территории объекта культурного наследия как работы по сохранению, а также решения вне границ территории объекта культурного наследия в рамках мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №9 Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №10 Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

Общие сведения об объекте

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Сестрорецк, Емельянова ул., д. 3, лит. Ж в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 23.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» является объектом культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства». Адрес памятника в соответствии с Законом: «Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.» (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 11.02.2014 №10-63 (Приложение №2).

План границ территории объекта культурного наследия утвержден КГИОП 03.02.2014 (Приложение №3).

Распоряжением КГИОП от 11.10.2017 №07-19-387/17 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства» (Приложение №4).

Заказчиком экспертизы представлена копия Паспорта объекта культурного наследия «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», сост. 25.08.2021 г. и копия Паспорта памятника «Сарай» и «Шалаш», где скрывался от преследований контрреволюционного Временного правительства В.И. Ленин» (архив КГИОП, п. 503-1, сост. Кирилина Н.А., 25 июля 1976 г. (Приложение №5).

Здание используется для музейного показа, эксплуатируется СПб ГБУК «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе».

В границах территории объекта культурного наследия располагается нежилое здание (адрес: г. Санкт-Петербург, Сестрорецк, Емельянова ул., д. 3, лит. Б, кадастровый номер 78:38:11206:70). Здание используется как административное для нужд музея. Здание не включено в список объектов культурного наследия.

Земельный участок в границах территории объекта культурного наследия, а также административное здание, не являющееся объектом культурного наследия, находятся в собственности Санкт-Петербурга, переданы в постоянное (бессрочное) пользование (оперативное управление в отношении здания) Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению культуры «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе» (Приложение №6).

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

Сестрорецкий Разлив создан во времена Петра I путём запруды реки Сестры и реки Черной.

В 1721 г. была построена плотина на реке Сестре в двух километрах ниже впадения в нее реки Черной по проекту инженера Беера. Плотина была построена для обеспечения

действия машин строящегося Сестрорецкого оружейного завода. Выше плотины образовалось водохранилище.

В 1804 г. взамен деревянной Петровской была построена новая каменная двух пролётная плотина под руководством инженера генерала Ф.П. Де-Волана.

В 1839 г. была создана система каналов и плотин на реке Сестре выше водохранилища (на Ржавой канаве), которые были снесены паводком 1840 г.

В 1863 г. было завершено строительство плотины Перепада под руководством инженера Р. Гаусмана, которая сохранилась до нашего времени.

В 1723-1863 годах был создан каскад малых водохранилищ: Меднозаводское, в Дранишниках, в Графском и др. Первые два сохранились до настоящего времени.

В 1889 г. построен водозабор и водоочистная станция завода, реконструированная в 1932 г.

В 1890-е годы была построена ГЭС на Сестрорецком заводе.

В конце XIX в. завод перешел на паровые двигатели. Водоохранилище потеряло свое первоначальное значение энергетического гидротехнического сооружения.

Вокруг Сестрорецкого оружейного завода, построенного в первой четверти XVIII века, формировалось селение, которое входило в состав Санкт-Петербургского уезда Санкт-Петербургской провинции (до 1744), Санкт-Петербургского уезда Санкт-Петербургской губернии (1744–1812).

В 1812–1864 гг. Сестрорецкий завод с окружающей территорией входил в состав уезда Страндас Выборгской губернии Великого княжества Финляндского. В 1847 г. от Дубковской пристани на побережье Финского залива до завода была проложена линия конно-железнодорожной дороги. В 1849–1852 гг. было построено шоссе от Дубковской пристани до завода (в результате урагана разрушено волнами в сентябре 1853).

В 1864–1919 гг. селение Сестрорецк – волостной центр Санкт-Петербургского (с 1914 Петроградского) уезда Санкт-Петербургской (с 1914 Петроградской) губернии.

15(27) июля 1868 г. селение Сестрорецк было почти полностью уничтожено пожаром, но вскоре восстановлено и уже с конца 1880-х гг. Сестрорецк превратился в популярное дачное место, а с 1900 г. – в крупнейший центр отдыха на побережье Финского залива. Открылось движение по железнодорожным линиям Белоостров – Сестрорецк (1871; закрыта в 1886), Новая Деревня (Санкт-Петербург) – Сестрорецк (1894), Сестрорецк – Дюны (1902).

Рассматриваемый участок располагается южнее оружейного завода, эта территория была освоена поселением в конце XIX века. На плане поселения 1879 года с уточнениями 1900 года показан участок на месте расположения рассматриваемого объекта.

К 1917 г. рассматриваемый участок с находящимися на нем строениями принадлежит семье рабочего Сестрорецкого оружейного завода Николаю Александровичу Емельянову.

В 1899 году Н.А. Емельянову, как рабочему Сестрорецкого завода, был выделен участок, на котором он выстроил дом. В 1903 году братом Н.К. Емельяновой, А.К. Леоновым, на участке был построен второй дом и сарай. В 1904 году после смерти А.К. Леонова дом и сарай перешли по наследству Н.К. Емельяновой, а к 1917 году оба дома и сарай были собственностью семьи Емельяновых.

В начале июля 1917 года Временное правительство издало приказ об аресте и привлечении к суду В.И. Ленина и других руководителей большевистской партии, в связи с чем 9 июля В.И. Ленин в сопровождении Емельянова выехал на станцию Разлив. Вначале Ленин скрывался на чердаке сарая Емельянова, а затем был перевезен в шалаш на берегу

Разлива, где под видом финна-косца находился вместе с другим руководителем большевистской партии Г.Е. Зиновьевым. 8 августа Ленин покинул шалаш и переехал на территорию Финляндии, в Гельсингфорс (современный Хельсинки).

Находясь в подполье в Разливе, Ленин работал над книгой «Государство и революция», писал статьи, руководил работой VI съезда РСДРП(б), проведенного в Петрограде с 26.07.1917 г. по 03.08.1917 г.

Николай Александрович Емельянов (1871-1958 гг.) – рабочий Сестрорецкого оружейного завода, в 1904 году вступил в РСДРП, принимал активное участие в первой русской революции. В 1905 году познакомился с В.И. Лениным. В октябре 1917 года Емельянов участвовал в охране Смольного, в штурме Зимнего дворца. В 1919 году назначен председателем Сестрорецкого горсовета, в 1921 г. принимал участие в подавлении Кронштадтского мятежа. В том же году Емельянов переведен в систему Народного комиссариата внешней торговли и отправлен на работу за границу. В 1925 г. Емельянов возглавляет Сестрорецкий горсовет, а затем по партийной линии уезжает в Москву.

В 1930-е гг. на территории, принадлежавшей Емельяновым, открыт музейный комплекс «В Разливе» - «Сарай» и «Шалаш». Сарай был музеефицирован, а в жилом доме расположилась администрация музейного комплекса.

В 1925-1936 гг. музей «Сарай» находился в ведении Сестрорецкого горсовета (фактически он принадлежал Емельяновым).

В декабре 1936 г. принято решение Президиума Ленсовета о передаче музея «Сарай» Государственному музею Революции. В 1939 г. музеи «Сарай» и «Шалаш» переданы в ведение Ленинградского филиала Центрального музея В. И. Ленина.

В 1953 г. «сарай» был разобран, собран на новом фундаменте, выполнена защитная обработка конструкций.

В 1970 г. над сараем сооружен стеклянный павильон, установлена памятная доска. Бытовая обстановка сарая воссоздана в том виде, какой она была в июле 1917 года.

В 1991 г. в связи с прекращением финансирования Ленинградского филиала Центрального музея В. И. Ленина «Сарай» и «Шалаш» были переданы на баланс отдела культуры Сестрорецкого района.

В 2005 г. было создано Санкт-Петербургское государственное учреждение «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе». В настоящее время учреждение находится в ведении администрации Курортного района.

Описание объекта

Территория объекта культурного наследия – участок с кадастровым номером 78:38:0011206:38, по адресу: г. Санкт-Петербург, Сестрорецк, Емельянова ул., д. 3, лит. Ж, неправильной формы с ровным рельефом, без ярко выраженных перепадов вертикальных отметок. Территория памятника ограничена современным ограждением, частично металлическим, частично деревянным. С южной стороны в ограждении устроены две калитки, с северо-запада – металлические ворота. С южной стороны территория памятника граничит с проездом, имеющим асфальтовое покрытие. С северной, западной и восточной сторон территория памятника граничит с соседними земельными участками.

Большая часть территории памятника имеет покрытие из тротуарной плитки. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства» расположен в юго-восточной части территории. Вокруг здания устроено плиточное

мощение. В западной части участка расположен газон с рядовыми посадками, в том числе сосны, березы, рябины. С северной стороны на газоне, ограниченном бордюрным камнем, произрастают ели. Кустарники представлены свободно растущими группами из сирени.

Имеются также малые садовые формы - современные скамейки, урны, цветочные клумбы.

На территории памятника расположено двухэтажное здание администрации музея (Емельянова ул., д. 3, лит. Б), которое не является объектом культурного наследия. Здание деревянное, одноэтажное, прямоугольное в плане, завершено мансардой. Стены деревянные. Кровля металлическая из оцинкованной стали, по деревянному каркасу. Здание обслуживается двумя деревянными крыльцами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные.

Здание объекта культурного наследия по адресу: ул. Емельянова ул., д. 3, лит. Ж – деревянное одноэтажное, прямоугольной в плане формы. Стены – деревянные. Кровля – деревянная по деревянной обрешетке. Оконные и дверные проемы – прямоугольной конфигурации с деревянными заполнениями. Полы – дощатые по деревянным лагам. Стены внутри помещений частично оклеены обоями. В помещении имеется печь. На чердак ведет деревянная лестница. Над зданием устроен стеклянный павильон с целью защиты памятника от неблагоприятного воздействия окружающей среды. Конструкции и отделка объекта культурного наследия находятся в удовлетворительном состоянии.

Описание проектных решений

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж, разработана ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» (лицензия № МКРФ 01304 от 09.12.2013) и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (лицензия № МКРФ 03595 от 04.07.2016) в 2023 году с целью сохранения объекта культурного наследия на основании задания КГИОП от 31.08.2022 №01-21-2138/22-0-1 (Приложение №7).

Проект разработан с целью приспособления для современного использования территории объекта культурного наследия с сохранением существующего функционального назначения для размещения музея СПб ГБУК «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе».

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 и содержит три раздела: предварительные работы, комплексные научные исследования, проект приспособления.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПИР378-23-ИРД)

Том содержит документы, являющиеся основанием для проектирования, в том числе задание на проектирование, копии выписок из ЕГРН, копию технического паспорта объекта, писем с техническими условиями и сопутствующими согласованиями.

В томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности на недвижимом объекте культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул.

Емельянова, дом 3, литера Ж, а также Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования недвижимого объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж.

Представленный в разделе акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) содержит описание технического состояния объекта на момент проектирования и перечень предполагаемых к выполнению работ:

- капитальный ремонт Административного здания (не является ОКН): внутренние системы «Электроснабжение и электроосвещение», «Водоснабжение и водоотведение», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», «Система газоснабжения», «Сети связи»;

- работы по благоустройству территории, наружные системы «Электроснабжение и электроосвещение», «Водоснабжение и водоотведение. Ливневая канализация», «Система газоснабжения», «Сети связи»;

- выполнение работ по восстановлению благоустройства территории после завершения работ по прокладке наружных инженерных сетей.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- 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 выводу 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 «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства».

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 рассматриваемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историческая справка (шифр: ПИР378-23-ИС)

Том содержит историческую справку по объекту, которая составлена по опубликованным материалам. Представленные в томе материалы отражают историю объекта. В томе также представлены иконографические материалы. Историко-архивные исследования выполнены в достаточном объеме для целей рассматриваемого проекта.

Том 2.2. Часть 2. Технический отчет об обследовании (шифр: ПИР378-23-ТО)

Выполнено обследование конструкций объектов, не являющихся объектами культурного наследия: административного здания музея, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и хозяйственного блока (некапитальное строение), находящегося вне границ территории объекта культурного наследия.

По результатам обследования установлено, что конструкции административного здания находятся в ограничено-работоспособном состоянии, хозяйственного блока – в работоспособном техническом состоянии.

Также обследованы конструкции отмостки вокруг здания сарая – объекта культурного наследия. Установлено, что отмостка находится в работоспособном состоянии.

В составе проекта, в рамках комплексных научных исследований, выполнены инженерно-геодезические изыскания, на основании результатов которых разработаны проектные решения. Результаты изысканий представлены в *томе 2.3. Часть 3. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 189-23-ИГДИ)*.

С учетом результатов предварительных работ и комплексных научных исследований, а также с учетом задания заказчика разработан проект приспособления объекта культурного наследия в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства, а также выполнения капитального ремонта здания, расположенного на территории объекта культурного наследия. Решения представлены в томах *Подраздела 1. Проектно-сметная документация. Раздела 3. Проект приспособления.*

Том 3.2.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: ПИР378-23-ПЗ)

В границах объекта культурного наследия предусмотрены следующие работы:

Благоустройство территории

- планировка территории с зонированием;
- ремонт элементов благоустройства;
- устройство дорожных покрытий;
- устройство газонов, цветочного оформления, озеленение территории;
- установка МАФ, музейных экспонатов;
- размещение информационных носителей и системы навигации;
- устройство детской интерактивной площадки;
- устройство системы освещения территории;
- восстановление работоспособности системы архитектурного освещения стеклянного защитного купола;
- архитектурное освещение территории и зданий.

Капитальный ремонт административного здания

В рамках капитального ремонта административного здания (не является объектом культурного наследия) предусмотрены укрепление грунтов основания, поднятие и выравнивание цоколя, защита и облицовка цоколя декоративным камнем; устройство

отмостки. Предусматривается выравнивание и замена полов, потолков. Защита и выравнивание стен (зашивка ОГКЛ), устройство перегородок из ОГКЛ, облицовка стен вагонкой, декоративными ламелями, окрашивание. Переустройство и дооснащение инженерных сетей: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление, сети связи, газоснабжение. Замена всех оконных и дверных блоков/заполнений. Замена вагонки фасадов, кровельного покрытия, устройство водосточной системы, снегозадержателей, дымоходной трубы. Замена крылец главного входа, в том числе установка оборудования для доступа МГН.

В рамках капитального ремонта предусматриваются перепланировки помещений и изменение их функционального назначения. Не предусматривается изменение архитектурно-художественных и объемно-пространственных решений, а также изменение габаритов здания.

На земельных участках, непосредственно примыкающих к границам территории объекта культурного наследия, проектом предусмотрено:

Благоустройство территории

- планировка территории с зонированием;
- ремонт элементов благоустройства;
- устройство дорожных покрытий;
- устройство газонов, озеленение территории;
- установка МАФ, музейных экспонатов;
- размещение информационных носителей и системы навигации;
- устройство системы освещения территории;
- архитектурное освещение территории и зданий;
- благоустройство береговой линии;
- замена ограждения всего участка проектирования с учетом сохранения существующих зеленых насаждений и обеспечения доступа МГН.

Размещение некапитальных объектов

- размещение павильона с навесом с многофункциональным залом и административными помещениями, кинолекторием,
- размещение открытой «плавучей» сцены (пирса понтонного), амфитеатра с теневым навесом;
- размещение здания кафе с террасой.

Том 3.2.2. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: ПИР378-23-ПЗУ)

Том содержит решения по благоустройству территории объекта культурного наследия. Проектом предусмотрено:

- устройство дорожных покрытий;
- организация озеленения территории;
- ограждение территории;
- установка малых архитектурных форм;
- посадка зеленых насаждений.

Часть 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том 3.2.3.1. Книга 1. Административное здание (шифр: ПИР378-23-АП1)

Том содержит решения по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Б, не являющегося объектом культурного

наследия, но расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства».

Проектом предусмотрены следующие работы по замене:

- перегородок;
- полов и стяжки;
- отделки помещений;
- оконных заполнений;
- дверных заполнений;
- кровельного покрытия.

В рамках капитального ремонта не предусматривается изменение архитектурно-художественных и объемно-пространственных решений, а также изменений габаритных размеров здания. Решения в отношении административного здания музея соответствуют требованиям ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к работам в границах территории объекта культурного наследия.

Том 3.2.3.2. Книга 2. Некапитальные здания (шифр: ПИР378-23-АР2)

Том содержит решение по установке одноэтажного некапитального строения «Павильон» на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011206:138 и одноэтажного некапитального здания «Кафе» на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011206:137. Оба участка являются смежными с территорией объекта культурного наследия. Решений относительно объекта культурного наследия не предусмотрено

Том 3.2.3.3. Книга 3. Проект интерьера (шифр: ПИР378-23-АИ). Решений относительно объекта культурного наследия не предусмотрено.

Том 3.2.4. Часть 4. Конструктивные решения (шифр: ПИР378-23-КР)

Том содержит описание проектных решений в части конструктивных особенностей некапитального строения «Павильон».

Проектом предусмотрено строительство здания по каркасной системе. Каркас проектируется из стальных элементов. Для крытых помещений каркас состоит из колонн профильного проката. На колонны опираются балки. Для низкой части балки располагаются двускатно. Для высокой части балки располагаются горизонтально для плоской кровли. Витражи поддерживаются фахверковой системой.

Для открытых помещений предусматривается навес. Несущие элементы навеса – сплошные плоские рамы из прямоугольного профиля, собранного из отдельных металлических листов.

Фундамент – монолитная железобетонная лента, без устройства котлована.

Решений относительно объекта культурного наследия не предусмотрено.

Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Том 3.2.5.1.1. Книга 1. Система электроснабжения. Внутренние системы электроснабжения (шифр: ПИР378-23-ИОС1.1)

Электроснабжение объекта осуществляется по одному кабельному вводу от ТП-54 10/0,4 кВ, с подключением через распределительный кабельный киоск КР-1/54. Распределительные и групповые сети выполняются кабелем типа ВВГнг(А)-LS.

Том содержит решения относительно устройства системы электроснабжения внутри зданий, не являющихся объектами культурного наследия.

Решений относительно объекта культурного наследия не предусмотрено

Том 3.2.5.1.2. Книга 1. Система электроснабжения. Электроосвещение территории (шифр: ПИР378-23-ИОС1.2)

Проектом предусматривается сеть наружного освещения внутридворовой территории. Электроосвещение выполняется светодиодными светильниками.

Щит наружного освещения установлен в помещении персонала в здании Административного комплекса, запитан от ЩС-АК. Для распределения энергии применяется кабель ВВГнг(А)-LS с ПВХ изоляцией. Кабель прокладывается в земле в атмосферостойких гофрированных ПВХ труб диаметром 25мм.

Прокладка кабельных линий в траншее предполагается в соответствии с типовыми решениями (типовой альбом ВНИПИ "Тяжпромэлектропроект", шифр А5-92) и требованиям действующих нормативных документов РФ. Глубина заложения кабельных линий, прокладываемых в земле не менее 0,7м от планировочной отметки.

После выполнения земляных работ предусмотрено восстановление благоустройства по рассматриваемому проекту.

Решения по прокладке кабеля электросети и установке элементов освещения соответствуют требованиям ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к работам в границах территории объекта культурного наследия.

Том 3.2.5.2. Книга 2. Система водоснабжения (шифр: ПИР378-23-ИОС2)

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды к умывальникам в административном здании и в здании павильона. Подключение предусмотрено к существующему водомерному узлу, расположенному в административном здании.

Для обеспечения павильона питьевой водой спроектирован наружный хоз.-питьевой водопровод из ПЭ труб. Наружная сеть прокладывается подземно-открытым способом от административного здания, укладывается на естественное основание с устройством песчаной подушки, толщиной 100 мм. Сверху трубы засыпаются песком на высоту 300 мм от трубы для исключения повреждения.

Насосная станция расположена в непосредственной близости к резервуару питьевой воды, из которого вода поступает в НС в самотечном режиме.

Решение по прокладке наружного хоз.-питьевого водопровода по территории соответствует требованиям ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к работам в границах территории объекта культурного наследия.

Том 3.2.5.3. Книга 3. Система водоотведения. Ливневая канализация (шифр: ПИР378-23-ИОС3)

Система сбора и отвода сточных вод выполнена в соответствие с их разделением по функциональному назначению. В здании, оборудованном хозяйственно-питьевым водопроводом, предусматривается хозяйственно-бытовая система отведения сточных вод от санитарных приборов, которые являются приемниками для бытовых стоков.

Стоки отводятся в самотечном режиме во внутриплощадочную сеть бытовой канализации, и далее поступают на очистные сооружения бытовых стоков. После очистки,

очищенные стоки поступают в рассеивающий колодец №1, из которого просачиваются в грунт.

В сеть внутримплощадочной дождевой канализации поступает сток с дорог и с прилегающей территории. Для сбора стоков предусмотрены бетонные лотки. Дождевые стоки поступают в рассеивающий колодец №2 без очистки.

Бытовые сточные воды проходят очистку на очистных сооружениях бытовых стоков. Очистные сооружения бытовых стоков размещаются в пластиковом корпусе (под землей), длиной 1,0 м, шириной 0,8 м и высотой 3 м. Станция глубокой биологической очистки сточных вод предназначена для глубокой биологической очистки, доочистки и обеззараживания хозяйственно-бытовых сточных вод зданий.

Необходимое оборудование (компрессор, блок управления) установлено в корпусе станции. В станциях устанавливается комплект аварийной сигнализации, состоящий из дополнительного аварийного поплавка в приемной камере, сигнал от которого поступает на световой, либо звуковой сигнализатор, устанавливаемый на пульте диспетчера для контроля работы установки. Станция биологической очистки поставляется в полной заводской готовности, внутри станции расположен блок управления станцией.

Трубопроводы укладываются на основании из песка строительного, средней крупности ГОСТ8736-2014 толщиной 100 мм с засыпкой и уплотнением пазух, и последующей засыпкой труб песком сверху слоем не менее 300 мм.

Установка рассеивающих колодцев выполняется из сборных железобетонных элементов с футеровкой по ГОСТ 8020-2016 с уплотнением грунта на глубину 3 м и без днища, с перфорацией стен колодца.

Решение по устройству системы водоотведения и ливневой канализации по территории объекта соответствует требованиям ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к работам в границах территории объекта культурного наследия.

Том 3.2.5.4. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: ПИР378-23-ИОС4)

Том содержит решения по устройству систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха для административного здания и некапитальных зданий. Решений относительно объекта культурного наследия не предусмотрено.

Том 3.2.5.5.1. Книга 5. Сети связи. Внутренние сети связи (шифр: ПИР378-23-ИОС5.1)

Решений относительно объекта культурного наследия не предусмотрено.

Том 3.2.5.5.2. Книга 5. Сети связи. Видеонаблюдение (шифр: ПИР378-23-ИОС5.2)

Решений относительно объекта культурного наследия не предусмотрено.

Том 3.2.5.5.3. Книга 5. Сети связи. Система обеспечения пожарной безопасности (шифр: ПИР378-23-ИОС5.3)

Решений относительно объекта культурного наследия не предусмотрено.

Том 3.2.6. Часть 6. Проект организации строительства (шифр: ПИР378-23-ПОС)

Том содержит необходимые текстовые материалы, включающие в том числе характеристику условий производства работ, результаты обследования технического состояния строительных конструкций, инженерных систем и сетей, описание основных проектных решений, описаны методы производства строительно-монтажных работ, выполнены необходимые расчеты, обоснованы продолжительность производства работ и потребности в ресурсах.

Проезд к площадке осуществляется по существующим дорогам с асфальтобетонным покрытием. Доставка строительных конструкций и материалов к месту работ предусматривается автотранспортом централизованно с действующих предприятий строительной индустрии и производственных баз подрядных организаций. Доставка производится автомобильным транспортом общего назначения по существующей дорожной сети Ленинградской области. Заезд осуществляется с улицы Емельянова.

Проектом предусматривается временный отвод земельных участков для хранения строительных материалов и конструкций, стоянки строительной техники в пределах зоны производства работ и на дополнительных участках. Площадки складирования конструкций и материалов рассчитаны с учетом 3-суточного запаса материалов

Работы выполняются в следующей технологической последовательности:

- строительство очистных сооружений;
- прокладка наружных сетей водоснабжения, водоотведения;
- ремонт зданий;
- установка плавучей сцены на понтонах;
- прокладка сетей электроосвещения;
- благоустройство территории.

Том 3.2.7. Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ПИР378-23-ПБ)

В томе представлен необходимый объем решений, направленных на обеспечение пожарной безопасности, в том числе:

- пожарные проезды и подъездные пути к зданию для пожарной техники;
- наружные системы противопожарного водопровода, необходимое количество гидрантов;
- организация своевременного отключения напряжения на объекте;
- содержание системы молниезащиты объекта в исправном состоянии;
- содержание в исправном состоянии всех ближайших водоисточников и подъездов к ним;
- обеспечение беспрепятственного пропуски подразделений, сил и средств пожарной охраны к месту пожара, а также для оказания экстренной медицинской помощи;
- обеспечение исправной работы всех систем противопожарной защиты (СПС, СОУЭ) объекта;
- принятые объемно-планировочные решения объекта;
- применение специальных материалов при строительстве и отделке зданий, территории.

Том 3.2.8. Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: ПИР378-23-ОДИ)

Том содержит решения по обеспечению доступа инвалидов к объектам.

Здание администрации музея оснащено вертикальной платформой подъемником для инвалидов из нержавеющей стали. Рядом расположена кнопка вызова персонала администрации. Предусмотрен доступ МГН только на 1-ый этаж здания администрации, где планируется размещение выставочных залов.

Входные группы зданий имеют достаточные габариты для беспрепятственного передвижения МГН.

Предусмотрены ограждения в виде перил, защитных стекол для предотвращения падения посетителей.

Организация рельефа территории запроектирована с соблюдением необходимых уклонов для передвижения инвалидов-колясочников.

Том 3.2.10. Часть 10. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр: ПИР378-23-ОСОКН)

Том содержит оценку влияния на объект культурного наследия предполагаемых работ в границах территории объекта культурного наследия и на прилегающих земельных участках.

Установлено, что здание – объект культурного наследия «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства» – находится в предварительно назначенной зоне влияния от работ по прокладке сетей электроснабжения ($h=0,9$ м), ливневой канализации ($h=1$ м) и охранной сигнализации ($h=1$ м).

Влияния от иных земляных работ на объект культурного наследия не установлено. Работы по устройству некапитальных сооружений выполняются без земляных работ. Проектом организации работ предусмотрен порядок, исключающий возможное причинение вреда объекту культурного наследия.

Для оценки состояния объекта культурного наследия рассматриваемым томом предусмотрено выполнение мониторинга в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56198-2014 в течение всего времени производства работ на территории объекта культурного наследия.

Анализ проектных решений

Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж, направлены на создание условий для современного использования объекта и учитывают требования задания КГИОП от 31.08.2022 №01-21-2138/22-0-1 (Приложение №7), а также требования задания заказчика.

Основные решения, предусмотренные в границах объекта культурного наследия, направлены на восстановление технических характеристик конструктивных элементов здания, расположенного на территории объекта культурного наследия, но не являющегося объектом культурного наследия, а также на благоустройство территории объекта культурного наследия.

Все проектные решения приняты с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 11.02.2014 №10-63 (Приложение №2).

При анализе проектных решений на соответствие требованию сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», отнесенных к предмету охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 11.02.2014 №10-63 (Приложение №2), установлено следующее:

- проектом не предусмотрены решения, которые касаются здания – объекта культурного наследия, в том числе в проекте отсутствуют решения, которые могут затронуть *объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов,*

декоративно-художественное оформление интерьеров. Решения в рассматриваемом проекте касаются только территории объекта культурного наследия, характеристики которой и оформление которой не отнесены к элементам предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения приняты с учётом сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», отнесённых КГИОП к элементам предмета охраны, согласно распоряжению от 11.02.2014 №10-63 (Приложение № 2).

Предусмотренные проектом решения в границах территории объекта культурного наследия соответствуют требованиям к работам в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектные решения на земельных участках, смежных с территорией объекта культурного наследия, разработаны с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Для исключения причинения вреда объекту культурного наследия проектом предусмотрено ведение мониторинга технического состояния объекта культурного наследия в течение всего времени проведения работ на территории объекта культурного наследия.

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569)
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- 5) ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
- 6) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»
- 8) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»
- 9) Письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»
- 10) Закон Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 1, извлечение)

11) Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге РМД 11-22-2013, Санкт-Петербург (Приложение Ж).

12) Выписка из ЕГРН на здание по адресу Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Б от 20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737 (Приложение №6)

Архивные источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1) ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 30. Дело 267. О рассмотрении проекта Тарховского уч. г. Сестрорецка; план.

Центральный государственный архив кино-фото-фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

2) Группа курсантов одного из ленинградских военных училищ фотографируется перед музеем. Дата съёмки: 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб Ар 199601.

Литература

- 1) Владимир Ильич Ленин. Биографическая хроника. Т. 4. М., 1973.
- 2) Воспоминания о Владимире Ильиче Ленине. Т. 1. М., 1968.
- 3) Владимир Ильич Ленин. Биография. Изд. 5-е. М., 1972.
- 4) Мемориальные музеи В.И. Ленина. Л. 1974.
- 5) Муштуков В.Е. и Никитин П.Е. Здесь жил и работал Ленин. Л. 1965.
- 6) Никитин П.Е. По Ленинским местам. Л. 1970.
- 7) Памятники и мемориальные доски В.И. Ленину в Ленинграде. Л. 1971 г.
- 8) По ленинским местам. Разлив. М. 1963

Электронные ресурсы

- 1) <https://pastvu.com>.
- 2) <https://etoretro.ru>.
- 3) <https://citywalls.ru>.
- 4) <https://terijoki.spb.ru/>

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения экспертами представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж – «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанной ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г. – установлено следующее:

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

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

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

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

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

8) Проектная документация не предусматривает решения, которые могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

10) Проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж, отнесённых КГИОП к элементам предмета охраны, согласно распоряжению от 11.02.2014 №10-63. Анализ приведен в п. 10 настоящего акта.

11) Проектные решения не оказывают влияния на окружающую застройку, что подтверждено необходимыми расчетами.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней

скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж – «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанной ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г. — соответствует (положительное заключение) требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Закон Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 11.02.2014 №10-63 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства»

Приложение № 3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», Санкт-Петербург, Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 11.01.2017 №07-19-387/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение № 5. Копии паспортов:

- паспорта объекта культурного наследия «Сарай2 и «Шалаш», где скрывался от преследований контрреволюционного Временного правительства В.И. Ленин (25.07.1976);

- копия паспорта объекта культурного наследия «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», выданного КГИОП (25.08.2021)

Приложение № 6. Копии выписок из ЕГРН:

- копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:138, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 1, (западнее дома 3, литера Б по улице Емельянова)

- копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:137, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 2, (северо-восточнее дома 3, литера Б по улице Емельянова)

- копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:38, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Б

Приложение № 7. Копия задания КГИОП от 31.08.2022 №01-21-2138/22-0-1

Приложение № 8. Документы технического учета:

- технический паспорт на здание «Музей» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Б от 2022 г.

- технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Ж от 2003 г.

Приложение №9. Материалы иконографии

Приложение №10. Материалы фотофиксации

Приложение №11. Копии договоров на экспертизу

Приложение №12. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы

20.04.2024 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

П.С. Кононова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

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

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., Загородный пр., 64
-----	--	---------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
54.	Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства	Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

11 ФЕВ 2014

№ 10-63

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г.
Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул.Емельянова, д. 3, литера Ж (Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.), согласно приложению к настоящему распоряжению.

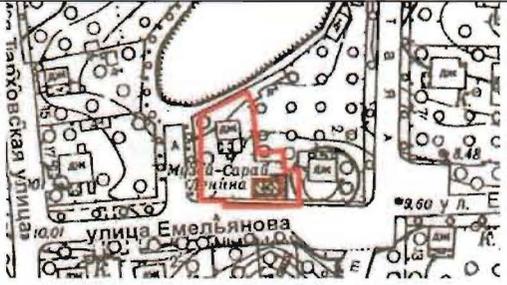
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

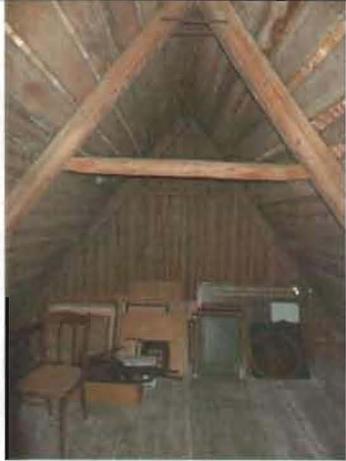
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич
скрывался от Временного правительства»
Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул. Емельянова, д.3, литера Ж,
(Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение.	<p>Историческое объемно-пространственное решение и габариты прямоугольного в плане одноэтажного здания,</p> <p>историческая конфигурация (двускатная), и габариты крыши с чердачным окном;</p> <p>исторический материал кровли (дранка);</p> <p>дымовая труба-местоположение, габариты, материал (кирпич);</p> <p>лестница кровельная деревянная на северном скате крыши;</p> <p>мемориальная доска на западном фасаде здания, с текстом: «Здесь, на чердаке сарая, скрываясь от преследования контрреволюционного Временного правительства с 10/23/июля 1917 года несколько дней жил и работал Владимир Ильич Ленин». Материал – мрамор. (Установлена в 1956 г. Архитектор М.Ф. Егоров).</p>	  

			
2	Конструктивная система здания.	Исторические наружные и внутренние стены - вид материала (дерево), местоположение; стропильная система: материал (дерево).	

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

материал (дерево), рисунок и профиль заполнений оконных проемов;

материал (дерево) заполнения дверных проемов, историческая дверная фурнитура- три ручки-скобы (материал- металл);



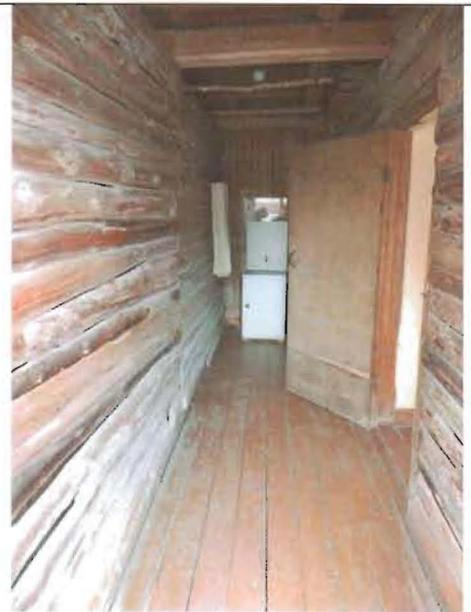
5

Декоративно-художественное оформление интерьеров.

Помещение 1-Н (1):

материал покрытия пола – доски;

заполнение дверного проема - материал (дерево), историческая дверная фурнитура - две ручки-скобы (материал- металл);



помещение 1-Н (3):

материал отделки потолка- доски;



материал покрытия пола – доски;

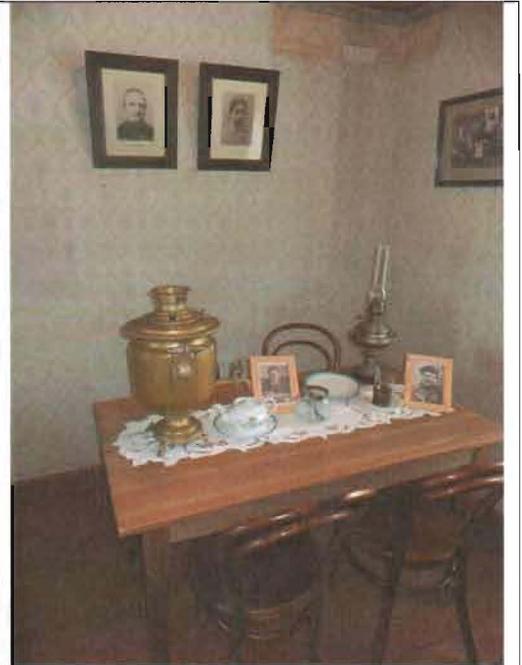
печь-плита на три конфорки, дымоход- материал (кирпич, металл), местоположение, габариты;



помещение 1-Н (2):

материал покрытия пола – доски;

материал отделки стен – бумажные обои
(исторический цвет, рисунок);



материал отделки потолка – доски;



помещение 2-Н (1):

материал покрытия пола – доски.





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

УТВЕРЖДАЮ:

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

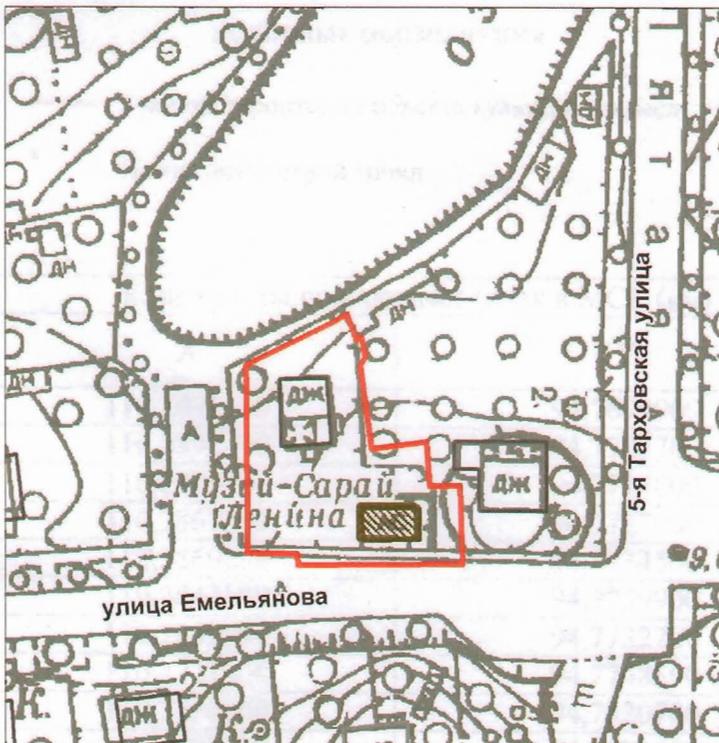


Г.Р. Аганова

февраль 2017г.

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения**

«Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А.,
где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства»
Санкт-Петербург, Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.
(Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Ж)



масштаб 1:1000

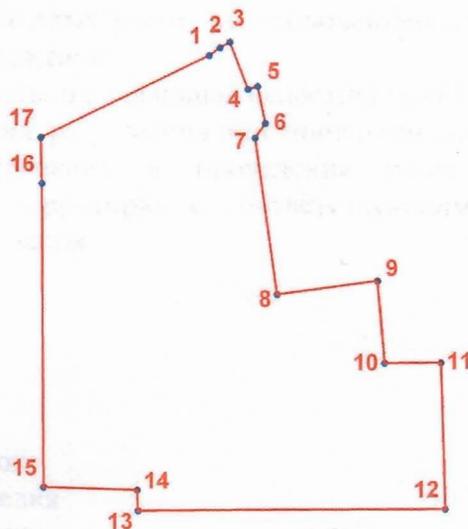
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства» совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011206:38

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	110,2891300	94,7699900
2.	110,2896800	94,7707700
3.	110,2900700	94,7714800
4.	110,2867200	94,7727600
5.	110,2869200	94,7734500
6.	110,2843100	94,7739900
7.	110,2832500	94,7732700
8.	110,2721000	94,7748500
9.	110,2730800	94,7820700
10.	110,2672300	94,7825600
11.	110,2672800	94,7866100
12.	110,2568100	94,7869300
13.	110,2566400	94,7648900
14.	110,2581400	94,7648400
15.	110,2583400	94,7581600
16.	110,2800000	94,7580100
17.	110,2832900	94,7579400

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



Г.О. Яковлев. 31.01.2014.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ОКТ 2017

№ 04-19-384/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Сарай рабочего-большевика
Емельянова Н.А., где в июле 1917 г.
Ленин Владимир Ильич скрывался
от Временного правительства»,
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 «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, лит. Ж (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 11 ОКТ 2017 № 04-19-387/14

**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

"Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства"

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

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

7	8	1	6	1	0	5	7	3	7	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства"

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:

1917 г. Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

Закон Санкт-Петербурга № 174-27

от «23» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Сестрорецк, Разлив

(населенный пункт)

улица Емельянова

д.

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2017 №99/2017/19641130); Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д.3, литер Ж (согласно техническому паспорту № 757/3, выданному 21.06.2003, филиал ГУ "ГУИОН" ПИБ Курортного района)

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

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержден КГИОП 03.02.2014, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, определенный распоряжением КГИОП от 11.02.2014 № 10-63, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 5.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом

статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется.		

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

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

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

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

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

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

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

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

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

• сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

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

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

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

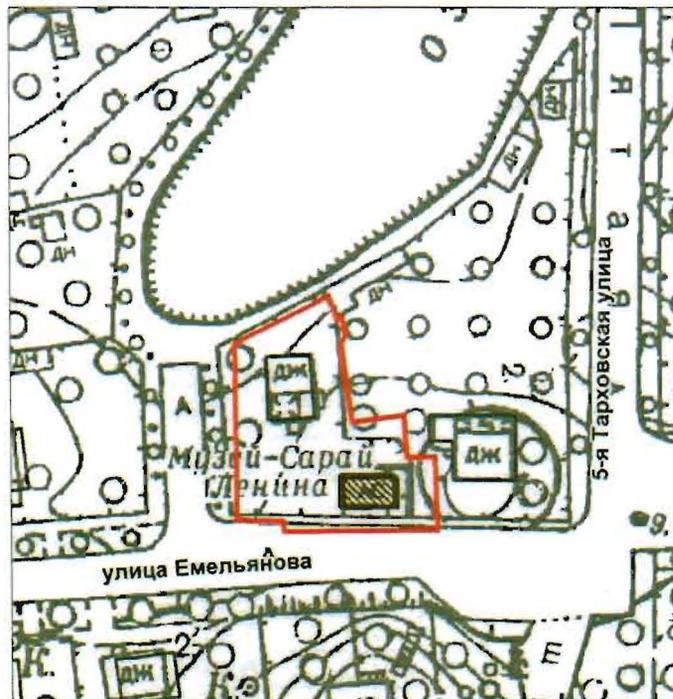
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержден КГИОП 03.02.2014;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, определенный распоряжением КГИОП от 11.02.2014 № 10-63;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения.

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения**

«Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А.,
где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства»
Санкт-Петербург, Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.
(Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Ж)



масштаб 1:1000

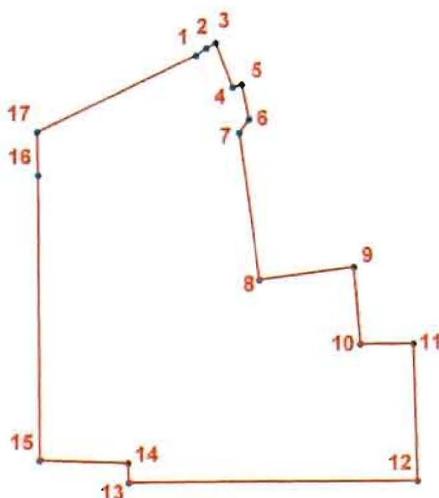
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства» совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011206:38

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	110,2891300	94,7699900
2.	110,2896800	94,7707700
3.	110,2900700	94,7714800
4.	110,2867200	94,7727600
5.	110,2869200	94,7734500
6.	110,2843100	94,7739900
7.	110,2832500	94,7732700
8.	110,2721000	94,7748500
9.	110,2730800	94,7820700
10.	110,2672300	94,7825600
11.	110,2672800	94,7866100
12.	110,2568100	94,7869300
13.	110,2566400	94,7648900
14.	110,2581400	94,7648400
15.	110,2583400	94,7581600
16.	110,2800000	94,7580100
17.	110,2832900	94,7579400

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

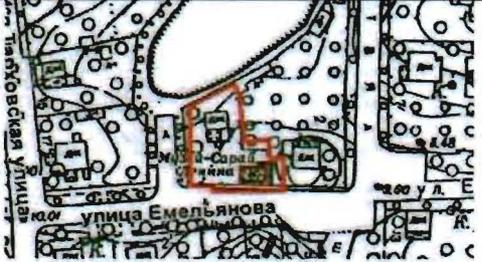
1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич
 скрывался от Временного правительства»
 Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул. Емельянова, д.3, литера Ж,
 (Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение.	<p>Историческое объемно-пространственное решение и габариты прямоугольного в плане одноэтажного здания,</p> <p>историческая конфигурация (двускатная), и габариты крыши с чердачным окном;</p> <p>исторический материал кровли (дранка);</p> <p>дымовая труба-местоположение, габариты, материал (кирпич);</p> <p>лестница кровельная деревянная на северном скате крыши;</p> <p>мемориальная доска на западном фасаде здания, с текстом: «Здесь, на чердаке сарая, скрываясь от преследования контрреволюционного Временного правительства с 10/23/июля 1917 года несколько дней жил и работал Владимир Ильич Ленин». Материал – мрамор. (Установлена в 1956 г. Архитектор М.Ф. Егоров).</p>	  

			 Three photographs showing the exterior of a building. The top photo shows a close-up of a stone roof with overlapping shingles. The middle photo shows a stone chimney or wall section under a wooden roof structure. The bottom photo shows a wider view of the stone roof and chimney against a background of trees.
2	Конструктивная система здания.	Исторические наружные и внутренние стены - вид материала (дерево), местоположение; стропильная система: материал (дерево).	 Interior photograph showing the wooden roof truss system (strapping) of a building, with wooden beams and rafters visible.

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

материал (дерево), рисунок и профиль заполнений оконных проемов;



материал (дерево) заполнения дверных проемов, историческая дверная фурнитура- три ручки-скобы (материал- металл);



5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров.</p>	<p>Помещение 1-Н (1):</p> <p>материал покрытия пола – доски;</p> <p>заполнение дверного проема - материал (дерево), историческая дверная фурнитура - две ручки-скобы (материал- металл);</p> <p>помещение 1-Н (3):</p> <p>материал отделки потолка- доски;</p> <p>материал покрытия пола – доски;</p> <p>печь-плита на три конфорки, дымоход-материал (кирпич, металл), местоположение, габариты;</p>	   
---	--	--	---

помещение 1-Н (2):

материал покрытия пола – доски;

материал отделки стен – бумажные обои
(исторический цвет, рисунок);



материал отделки потолка – доски;



помещение 2-Н (1):

материал покрытия пола – доски.



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, лит. Ж (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.)



1. Общий вид с юго-востока.



2. Северный фасад.



3. Общий вид с северо-запада.



4. Чердак.



5. Помещение 1-Н (ч. п. 1).



6. Помещение 1-Н (ч. п. 3).

2.3(4.1)-1.29.1
индекс

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры. (наименование республиканского органа охраны памятников)

П А С П О Р Т

"Сарай" и "Шалаш", где скрывался от преследований контрреволюционного Временного правительства В.И. Ленин

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	3		[1]

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

10/23/ июля - не позднее 6/19/ августа 1917г.
[15 июля 1928г]

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ленинград, Сестрорецкий район
(АССР, край, область, район, автономная обл.)

I/ "Сарай" - пос. Разлив., ул. Емельянова, 3. 2/ "Шалаш" - ст. Тарховка.
за оз. Сестрорецкий газиль. / 4 км. от станции

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
музей биол. клуб	+	+	больн. санат. д/отд.		учреждение торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Фото общего вида —
- Фото фрагментов —
- Генплан —
- Обмеры: план —
- фасад —
- разрез —
- Схематический план охранной зоны —
- ВКМ-2дыш - VI(2) - 1 л.
- VII(2) - 1 л.

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- | | | | |
|----|---|---|---|
| а) | { | для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. |
| | | для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| | | для памятников архитектуры и монументального иск-ва | — автор, строитель, заказчик, история создания. |

После расстрела в Петрограде июльской мирной демонстрации начался разгул реакции контрреволюционного Временного правительства. Оставаться в Питере В.И. Ленину становится опасно. Партия принимает решение укрыть вождя в подполье. Местом убежища избирается Сестрорецк. На Сестрорецком оружейном заводе было сильно влияние большевиков.

На рассвете 10/23/ июля 1917г. В.И. Ленин в сопровождении Николая Александровича Емельянова, потомственного рабочего Сестрорецкого завода, члена большевистской партии с 1904г., которому партия доверила охрану и организацию подполья, прибывает в Сестрорецк. /5-я Тарховская ул., 2 — ныне ул. Емельянова, 3/

Домик Н.А. Емельянова стоял тогда на окраине поселка, на берегу пруда, протоком связанного с оз. Сестрорецкий Разлив. В конспиративном отношении это было удобно: в случае надобности на лодке можно было переправиться на другой берег.

В тот год Емельяновы ремонтировали свой дом, и вся многочисленная семья / у Николая Александровича и Надежды Кондратьевны Емельяновых было семеро детей / жила в сарае рядом с домом.

В.И. Ленин поселился на чердаке сарая, где на сене была устроена постель поставлены стулья и столик.

Здесь в подполье Ленин много работал. Он в курсе всех событий, ему доставляют все газеты, он регулярно получает информацию от ЦК партии. Сюда в Разлив к В.И. Ленину неоднократно приезжали Ф.Э. Дзержинский, Г.К. Орджоникидзе, Я.М. Свердлов. Петроградская работница А.Н. Токарева / Шура Маленькая /, член партии с 1904г. выполняла роль связной.

В первый же день своего пребывания в Разливе В.И. Ленин пишет статью "Политическое положение", в которой дает глубокий анализ политической обстановки, сложившейся в стране после июльских событий, определяет задачи партии в данный исторический период.

Семья Емельяновых окружает Ильича заботой и вниманием. Соблюдается строгая конспирация. Но дальнейшее пребывание здесь становится опасным. В поселке много дачников, действует карательный отряд Временного правительства.

Емельянов снимает сенокосный участок на оз. Сестрорецкий Разлив. Под видом косаря-финна В.И. Ленин вместе с Н.А. Емельяновым через несколько дней своего пребывания в пос. Разлив переправляется за озеро.

Здесь на покосе в шалаше из ветвей и сена была устроена "конспиративная квартира" для В.И. Ленина.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Сарай сохранил свой исторический облик.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

В 1953, 1963, 1968гг. проводились реставрационные работы и ремонтные работы сарая.

Ленинград. 62 Сестрорецкий р-он.
"Сарай" и "Шалаш"

У1/а/

2.3... - 1.29.1

Постоянно с Лениным в шалаше находился двенадцатилетний сын Емельянова Коля. Н.А. Емельянов тоже был на участке. Косил.

Неподалеку от шалаша была расчищена площадка, поставлены два чурбака - "стол" и "стул". Это был "зеленый кабинет" Ленина. Здесь В.И. Ленин работал, написал статьи "Благодарность князю Г.Е. Львову", "Ответ", "О конституционных иллюзиях", "Начало бонапартизма", "Уроки революции", опубликованные в большевистских газетах "Рабочий и солдат", "Рабочий". Здесь он начал писать книгу "Государство и революция". Отсюда из подполья, В.И. Ленин фактически руководил работой У1 съезда РСДРП/б/, нацелившего партию на вооруженное восстание. Написанная в Разливе брошюра "К лозунгам", изданная Кронштадтским комитетом РСДРП/б/ к открытию съезда партии стала руководством к действию.

В.И. Ленин поддерживал связь с ЦК РСДРП/б/ через Г.К. Орджоникидзе, В.И. Зофа, А.В. Шотмана и Э.А. Рахью. Товарищи по партии обычно приезжали поздно вечером, ночь проходила в беседе, а рано утром они уезжали.

В августе 1917г. ЦК принимает решение об отъезде В.И. Ленина в Финляндию, так как пребывание в Сестрорецке становится опасным.

Вечером, не позднее 6/19/ августа 1917г., В.И. Ленин в сопровождении Н.А. Емельянова, Э.А. Рахьи и А.В. Шотмана добирается до станции Дибунь и последним поездом уезжает в Петроград, чтобы затем уехать в Финляндию.

Ленинград. ⁶³Сестрорецкий р-он.
"Сарай" и "Шалаш".

VII/a/

2.3.(41) I.29.I

За озером Сестрорецкий Разлив в 10-ю годовщину Великого Октября был заложен памятник /см. Паспорт/. В оригинальном по исполнению монументе архитектор А.И. Егелло сумел передать величие и героизм событий, связанных с этим историческим местом. Открытие памятника состоялось 15 июля 1928г. На памятнике надпись: "На месте, где в июле и августе 1917г. в шалаше из ветвей скрывался от преследования буржуазии вождь мирового Октября и писал свою книгу "Государство и революция" - на память об этом событии поставили мы шалаш из гранита. Рабочие города Ленина. 1927 год."

Рядом с памятником стоят шалаш из ветвей и стог сена. Первоначальных воспроизвели по указаниям Н.А. Емельянова, теперь они ежегодно обновляются. Неподалеку от шалаша - очаг и "зеленый кабинет" Владимира Ильича.

В 1964 году было построено здание музейного павильона /гранит, мрамор, стекло/ по проекту архитекторов В.Д. Кирхогдани, В.А. Норина и В.В. Кондратьева.

На фасаде экспозиционного павильона металлическими буквами исполнена надпись: "Здесь у озера Разлив в июле-августе 1917 года Владимир Ильич Ленин скрывался от преследования контрреволюционного Временного правительства. Отсюда В.И. Ленин руководил большевистской партией, готовил ее к вооруженному восстанию." Архитекторы - В.А. Петров, В.И. Коротков. Установлена в 1964 году.

В павильоне развернута экспозиция, характеризующая деятельность В.И. Ленина в Разливе. Она открывается скульптурой "Ленин в Разливе" В.Б. Пинчука.

К 100-летию со дня рождения В.И. Ленина проведены большие работы по благоустройству территории мемориальных музеев "Сарай" и "Шалаш". Реконструирована четырехкилометровая дорога от Приморского шоссе к музею "Шалаш". На повороте установлена скульптура "Ленин в Разливе" работы В.Б. Пинчука и оригинальный указатель - пять двадцатиметровых пилонов, на каждом из которых укреплены буквы, составляющие слово "ЛЕНИН".

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

- | | | | |
|----|---|----------------------------------|--|
| а) | { | для памятников археологии | — характер культурного слоя, важнейшие находки, |
| | | для памятников истории | — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски. |
| | | для памятников архитектуры | — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты. |
| | | для памятников монумент. иск.-ва | — основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер. |

В 1899г. Н.А.Емельянову, как рабочему Сестрорецкого завода, был выделен участок, на котором он стал возводить дом.

В 1903 г. братом Н.К.Емельяновой, А.К.Леоновым, на участке был построен второй дом и сарай.

В 1904г. после смерти А.К.Леонова дом и сарай перешли по наследству к Н.К.Емельяновой, и к 1917г. оба дома и сарай были собственностью семьи Емельяновых.

В настоящий момент сарай, на чердаке которого скрывался В.И.Ленин, и один из домов Емельяновых — музей В.И.Ленина. В другом доме проживает один из сыновей Н.А.Емельянова — А.Н.Емельянов с семьей.

Сарай — обычное строение такого типа, покрытый дранкой, но с двумя окнами, сделанными летом 1917г. во время ремонта дома Емельяновых, сохранил свой внешний вид на 1917 год/фотография сарая воспроизведена в журнале "Красная летопись", 1922, №4, с.137./

Сарай бережно сохраняется. В 1953г. он был разобран, стены и крыша пропитаны защитными смолами, подведен новый цементный фундамент. В 1963г. крыша и стены были покрыты огнеупорной краской, в 1968г. была повторена окраска стен и крыши светло-желтой охрой, напоминающей по колеру окраску 1917г.

К 100-летию со дня рождения В.И.Ленина над сараем был сооружен павильон из стекла, предохраняющий его от атмосферных осадков.

На чердаке сарая и в нижнем помещении с помощью Н.А. и Н.К.Емельяновых воссоздана историческая обстановка. На чердаке — дубликаты стола и стульев, подобные тем, которыми пользовался В.И.Ленин./подлинный стол и стулья находятся в Ленинградском филиале Центрального музея В.И.Ленина./

В нижнем помещении экспонируются подлинные вещи — четыре венских стула, самовар, медный чайник.

В небольшом домике, рядом с сараем, развернута экспозиция, рассказывающая о деятельности В.И.Ленина в июльские дни 1917г.

На торце сарая установлена мемориальная доска с текстом: "Здесь на чердаке сарая, скрываясь от преследования контрреволюционного Временного правительства, с 10/23/ июля 1917года несколько дней жил и работал Владимир Ильич Ленин." Мрамор. 60x80. 1956г. Архитектор М.Ф.Егоров.

В 1955г. у платформы Разлив установлен памятник В.И.Ленину. Скульптор — Г.Л.Гликман, архитектор — А.И.Малиров. Бронза. Гранит. /см. паспорт/

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Историко-революционный памятник, связанный с жизнью и деятельностью В.И.Ленина в 1917г.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

- Владимир Ильич Ленин. Биографическая хроника. Т.4. М., 1973, с.288
 Воспоминания о Владимире Ильиче Ленине. Т.1. М., 1968, с.472-473; Т.2. М., 1969, с.411-412, 418-419, 421-424.
 Владимир Ильич Ленин. Биография. Изд. 5-е. М., 1972, с.367.
 Мемориальные музеи В.И.Ленина. Л., 1974, с.121-155.
 Муштуков В.Е. и Никитин П.Е. Здесь жил и работал Ленин. Л., 1965, с.274-289.
 Никитин П.Е. По ленинским местам. Л., 1970, с.77-78.
 Памятники и мемориальные доски В.И.Ленину в Ленинграде. Л., 1971, с.21, 66, 16

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии культурного слоя важнейших находок

для памятников архитектуры и истории конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров

в интерьере: живописи скульптуры прикл. иск-ва

для памятников монументального искусства цоколя постамента скульптуры грунта красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная республи. местная не состоит

+

б) дата и № документа о принятии под охрану

Постановление Совета Министров РСФСР

№ 1327 от 30.08.1960г.

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Решение Ленгорисполкома от 10 августа 1970г. "Об охранной зоне и зоне регулирования застройки в поселке Разлив"

охранная зона

оз.Разлив - Граничная ул. - 4-я Тарховская ул. /четная сторона на глубину двух участков /до дома № 31 и по проулку до оз.Разлив/ -я Поперечная ул. на глубину двух участков.

зона регулирования:

наб.Разливная - Большая Ленинградская ул. - 3-я Поперечная ул. - оз.Разлив

г) балансовая принадлежность и конкретное использование **Ленинградский филиал Центрального**

музея В.И.Ленина . Музей "Сарай" и "Шалаш"

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

Составитель **Кирилина Р.А. ст.архитектор**

25 ИЮЛЯ 1976

группы охраны памятников истории и культуры

М. П.

Исполнитель по охране памятников

Кирилина Р.А.

Кирилина Р.А.

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

Экземпляр № 1

781610573740005

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



11.07.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства

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

1917 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3

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

- план границ территории от 03.02.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение. Историческое объемно-пространственное решение и габариты прямоугольного в плане одноэтажного здания, историческая конфигурация (двускатная), и габариты крыши с чердачным окном; исторический материал кровли (дранка); дымовая труба-местоположение, габариты, материал (кирпич); лестница кровельная деревянная на северном скате крыши; мемориальная доска на западном фасаде здания, с текстом: «Здесь, на чердаке сарая, скрываясь от преследования контрреволюционного Временного правительства с 10/23/июля 1917 года несколько дней жил и работал Владимир Ильич Ленин». Материал – мрамор. (Установлена в 1956 г. Архитектор М.Ф. Егоров). Конструктивная система здания. Исторические наружные и внутренние стены - вид материала (дерево), местоположение; стропильная система: материал (дерево). Объемно-планировочное решение. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних стен. Архитектурно-художественное решение фасадов. Материал отделки фасадов – доски; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; материал (дерево), рисунок и профиль заполнения оконных проемов; материал (дерево) заполнения дверных проемов, историческая дверная фурнитура- три ручки-скобы (материал- металл); Декоративно-художественное оформление интерьеров. Помещение 1-Н (1): материал покрытия пола – доски; заполнение дверного проема - материал (дерево), историческая дверная фурнитура - две ручки-скобы (материал- металл); помещение 1-Н (3): материал отделки потолка- доски; материал покрытия пола – доски; печь-плита на три конфорки, дымоход- материал (кирпич, металл), местоположение, габариты; помещение 1-Н (2): материал покрытия пола – доски; материал отделки стен – бумажные обои (исторический цвет, рисунок); материал отделки потолка – доски; помещение 2-Н (1): материал покрытия пола – доски.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства "» № 10-63 от 11.02.2014 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	имя, фамилия



25 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.10.2023, поступившего на рассмотрение 30.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379	
Кадастровый номер:	78:38:0011206:138
Номер кадастрового квартала:	78:38:0011206
Дата присвоения кадастрового номера:	18.05.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 1, (западнее дома 3, литера Б по улице Емельянова)
Площадь:	223 +/- 5
Кадастровая стоимость, руб.:	264153.78
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для историко-культурных целей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379

Кадастровый номер: 78:38:0011206:138

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:138	
		действия не установлен.	
Получатель выписки:		Дураков Григорий Анатольевич	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:138	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Историко-культурный музейный комплекс в Разливе", ИНН: 7843301928
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78:38:0011206:138-78/004/2017-2 27.07.2017 07:09:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:38:0011206:138-78/004/2017-1 27.07.2017 07:08:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:138	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

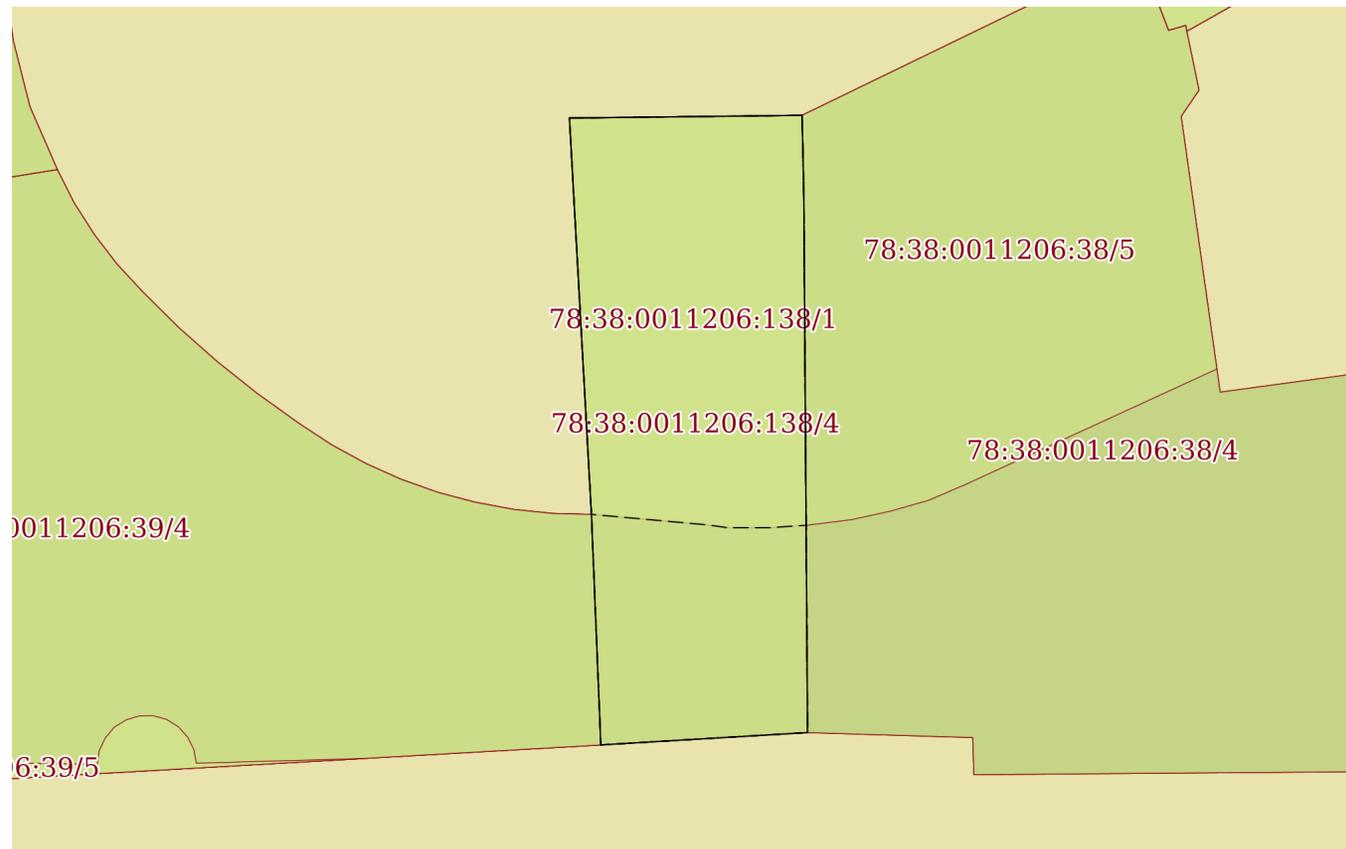
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379			
Кадастровый номер:	78:38:0011206:138		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:138	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	178°46.9`	3.29	данные отсутствуют	78:38:0011206:38	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	179°36.2`	21.66	данные отсутствуют	78:38:0011206:38	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	266°34.6`	8.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	357°39.9`	9.33	данные отсутствуют	78:38:0011206:39	olga-yurga@mail.ru; адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	356°49.2`	16.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	89°19.8`	9.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:138	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110283.29	94757.94	-	0.1
2	110280	94758.01	-	0.1
3	110258.34	94758.16	-	0.1
4	110257.84	94749.8	-	0.1
5	110267.16	94749.42	-	0.1
6	110283.18	94748.53	-	0.1
1	110283.29	94757.94	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

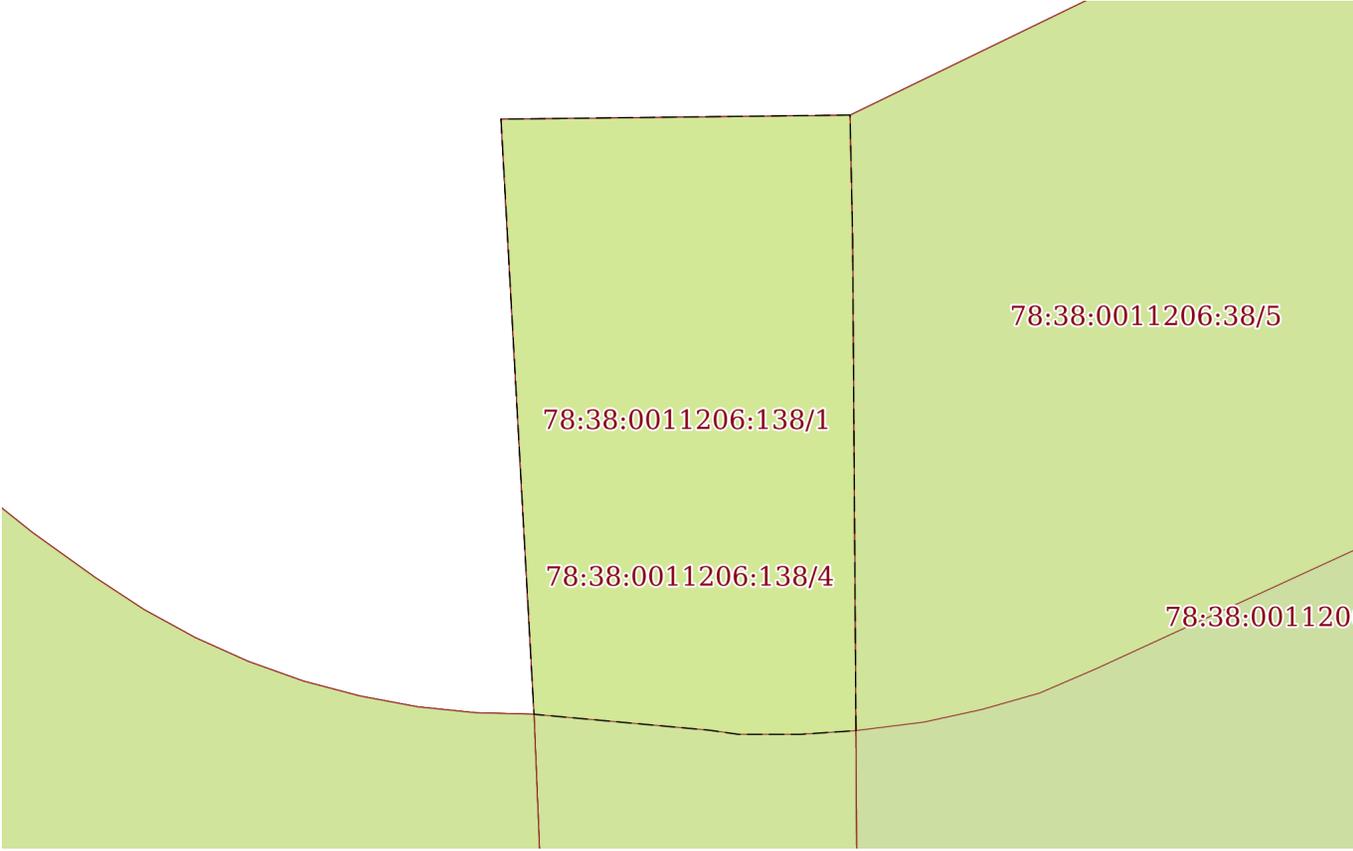
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:138	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0011206:138/1	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

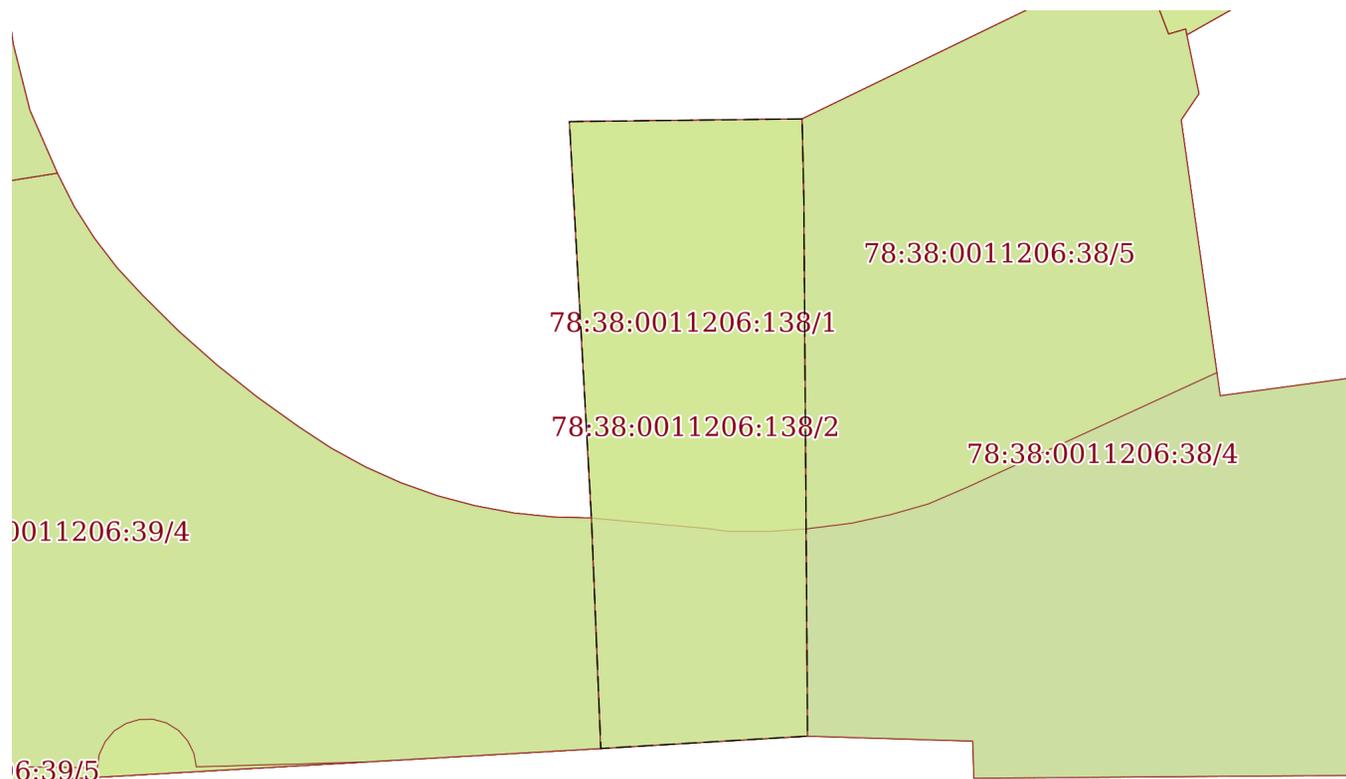
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379

Кадастровый номер:

78:38:0011206:138

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:138/2



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

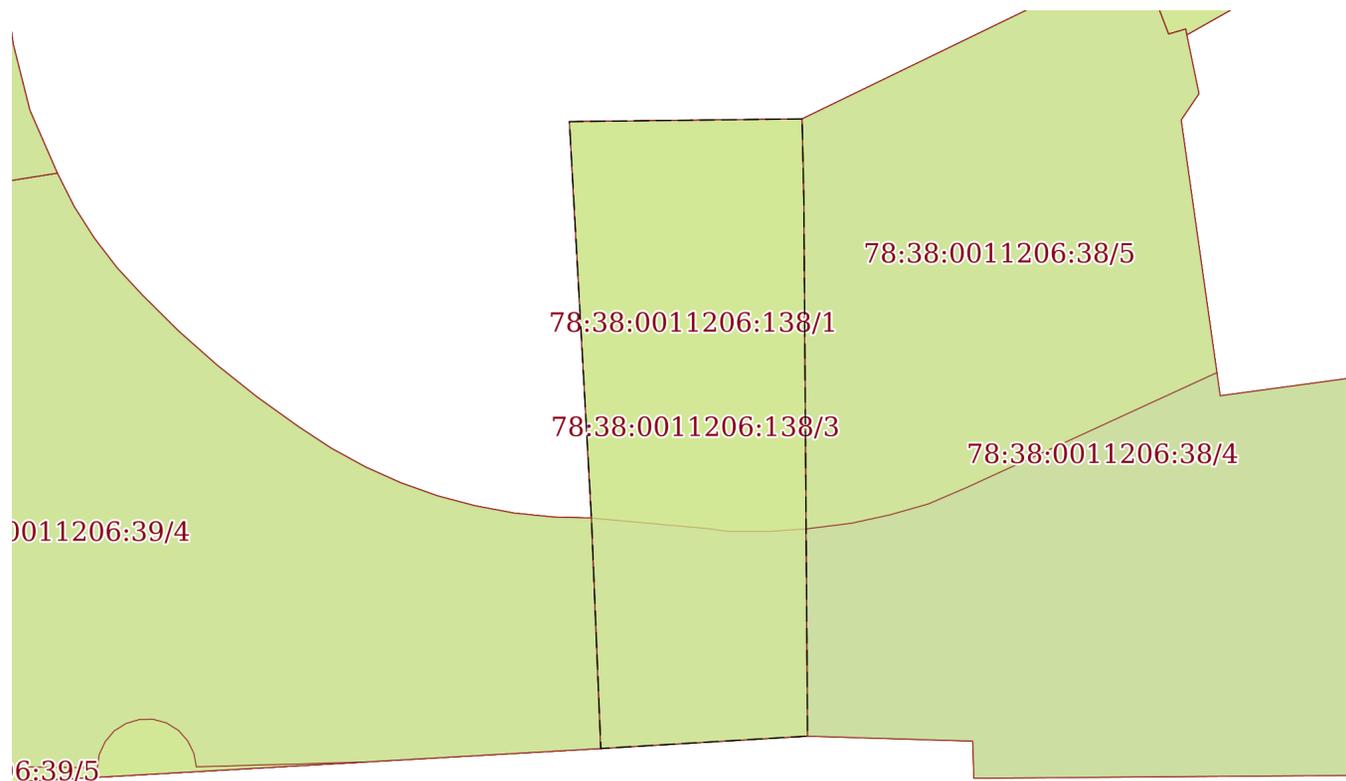
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379

Кадастровый номер:

78:38:0011206:138

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:138/3



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

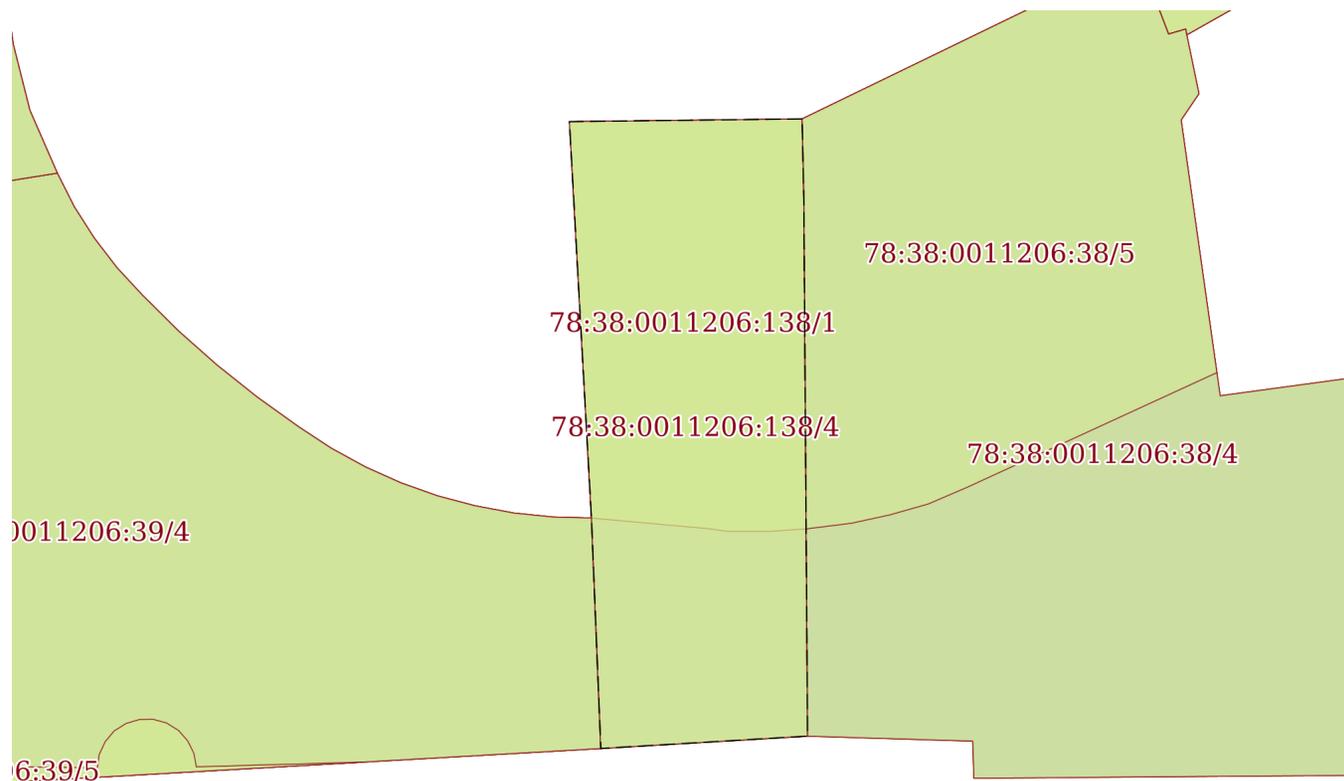
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379

Кадастровый номер:

78:38:0011206:138

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:138/4



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:138	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:38:0011206:138/1	149	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Береговая полоса водного объекта	
78:38:0011206:138/2	223	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта	
78:38:0011206:138/3	223	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:38:0011206:138/4	223	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:138	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0011206:138/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110266.72	94758.1	-	0.1
2	110266.62	94756.6	-	0.1
3	110266.62	94754.93	-	0.1
4	110266.73	94754.16	-	0.1
5	110267.16	94749.42	-	0.1
6	110283.18	94748.53	-	0.1
7	110283.29	94757.94	-	0.1
8	110280	94758.01	-	0.1
1	110266.72	94758.1	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379

Кадастровый номер:

78:38:0011206:138

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:138/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110283.29	94757.94	-	0.1
2	110280	94758.01	-	0.1
3	110258.34	94758.16	-	0.1
4	110257.84	94749.8	-	0.1
5	110267.16	94749.42	-	0.1
6	110283.18	94748.53	-	0.1
1	110283.29	94757.94	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379

Кадастровый номер:

78:38:0011206:138

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:138/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110283.29	94757.94	-	0.1
2	110280	94758.01	-	0.1
3	110258.34	94758.16	-	0.1
4	110257.84	94749.8	-	0.1
5	110267.16	94749.42	-	0.1
6	110283.18	94748.53	-	0.1
1	110283.29	94757.94	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379

Кадастровый номер:

78:38:0011206:138

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:138/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110283.29	94757.94	-	0.1
2	110280	94758.01	-	0.1
3	110258.34	94758.16	-	0.1
4	110257.84	94749.8	-	0.1
5	110267.16	94749.42	-	0.1
6	110283.18	94748.53	-	0.1
1	110283.29	94757.94	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.10.2023, поступившего на рассмотрение 30.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081	
Кадастровый номер:	78:38:0011206:137
Номер кадастрового квартала:	78:38:0011206
Дата присвоения кадастрового номера:	18.05.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 2, (северо-восточнее дома 3, литера Б по улице Емельянова)
Площадь:	16 +/- 1
Кадастровая стоимость, руб.:	21861.69
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для историко-культурных целей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081

Кадастровый номер: 78:38:0011206:137

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:137	
		действия не установлен.	
Получатель выписки:		Дураков Григорий Анатольевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:137	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Историко-культурный музейный комплекс в Разливе", ИНН: 7843301928
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78:38:0011206:137-78/004/2017-2 20.07.2017 09:10:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:38:0011206:137-78/004/2017-1 20.07.2017 09:04:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:137	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

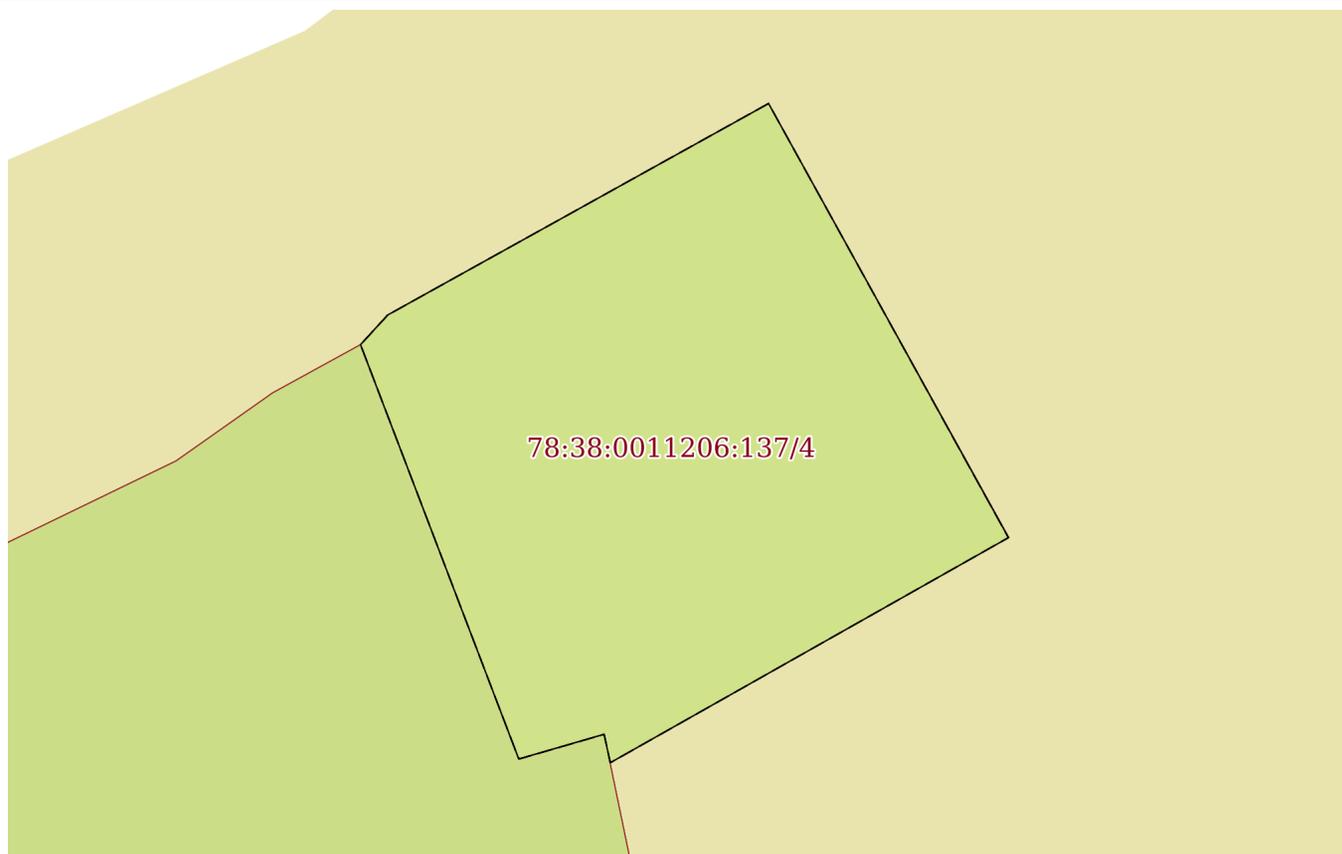
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081			
Кадастровый номер:	78:38:0011206:137		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:60

Условные обозначения:

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:137	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	60°57.7'	3.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	151°4.2'	4.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	240°31.4'	3.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	347°44.1'	0.24	данные отсутствуют	78:38:0011206:38	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	253°50.2'	0.72	данные отсутствуют	78:38:0011206:38	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	339°5.3'	3.59	данные отсутствуют	78:38:0011206:38	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.1	42°30.6'	0.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:137	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110290.31	94771.7	-	0.1
2	110292.02	94774.78	-	0.1
3	110288.51	94776.72	-	0.1
4	110286.69	94773.5	-	0.1
5	110286.92	94773.45	-	0.1
6	110286.72	94772.76	-	0.1
7	110290.07	94771.48	-	0.1
1	110290.31	94771.7	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

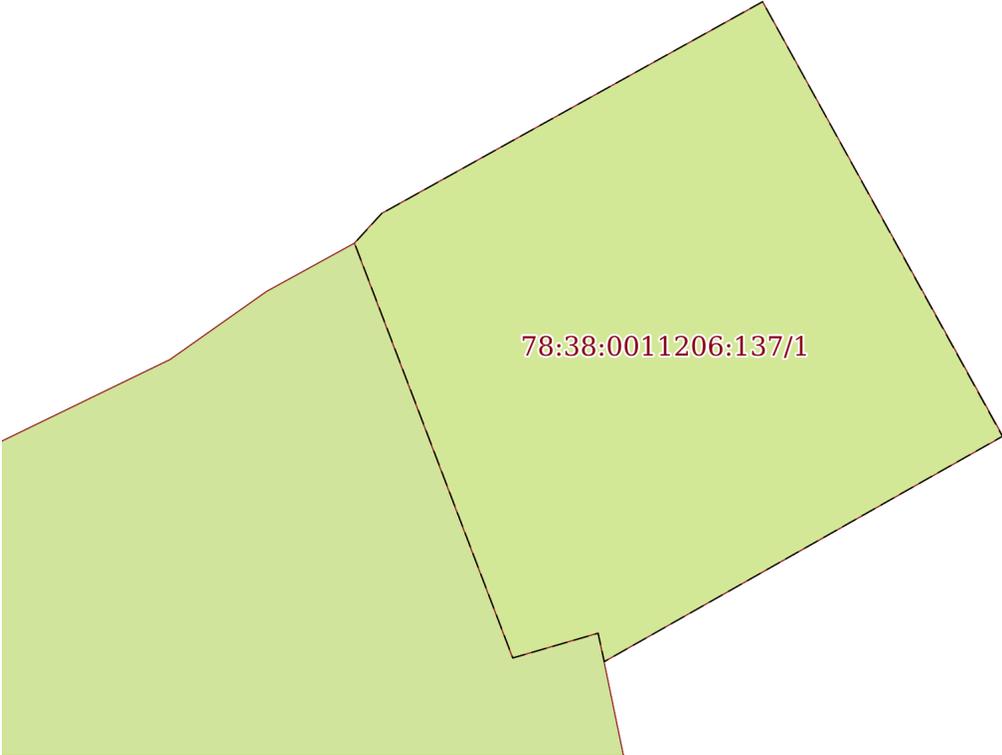
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:137	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0011206:137/1	
			
Масштаб 1:60	Условные обозначения:		

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081

Кадастровый номер:

78:38:0011206:137

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:137/2

78:38:0011206:137/2

Масштаб 1:60

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081

Кадастровый номер:

78:38:0011206:137

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:137/3

78:38:0011206:137/3

Масштаб 1:60

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081

Кадастровый номер:

78:38:0011206:137

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:137/4

78:38:0011206:137/4

Масштаб 1:60

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17		
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081		
Кадастровый номер:		78:38:0011206:137
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:0011206:137/1	16	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Береговая полоса водного объекта
78:38:0011206:137/2	16	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:38:0011206:137/3	16	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:38:0011206:137/4	16	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:137	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0011206:137/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110290.31	94771.7	-	0.1
2	110292.02	94774.78	-	0.1
3	110288.51	94776.72	-	0.1
4	110286.69	94773.5	-	0.1
5	110286.92	94773.45	-	0.1
6	110286.72	94772.76	-	0.1
7	110290.07	94771.48	-	0.1
1	110290.31	94771.7	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081

Кадастровый номер:

78:38:0011206:137

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:137/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110290.31	94771.7	-	0.1
2	110292.02	94774.78	-	0.1
3	110288.51	94776.72	-	0.1
4	110286.69	94773.5	-	0.1
5	110286.92	94773.45	-	0.1
6	110286.72	94772.76	-	0.1
7	110290.07	94771.48	-	0.1
1	110290.31	94771.7	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081

Кадастровый номер:

78:38:0011206:137

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:137/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110290.31	94771.7	-	0.1
2	110292.02	94774.78	-	0.1
3	110288.51	94776.72	-	0.1
4	110286.69	94773.5	-	0.1
5	110286.92	94773.45	-	0.1
6	110286.72	94772.76	-	0.1
7	110290.07	94771.48	-	0.1
1	110290.31	94771.7	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081

Кадастровый номер:

78:38:0011206:137

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:137/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110290.31	94771.7	-	0.1
2	110292.02	94774.78	-	0.1
3	110288.51	94776.72	-	0.1
4	110286.69	94773.5	-	0.1
5	110286.92	94773.45	-	0.1
6	110286.72	94772.76	-	0.1
7	110290.07	94771.48	-	0.1
1	110290.31	94771.7	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

103
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.10.2023, поступившего на рассмотрение 30.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696	
Кадастровый номер:	78:38:0011206:38
Номер кадастрового квартала:	78:38:0011206
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2008

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:11206:38
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Б
Площадь:	647 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб.:	754436.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0011206:70, 78:38:0011206:81
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для историко-культурных целей
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696

Кадастровый номер: 78:38:0011206:38

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696			
Кадастровый номер:	78:38:0011206:38		
	Российской Федерации; срок действия не установлен.		
Получатель выписки:	Дураков Григорий Анатольевич		

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

106
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:38	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Историко-культурный музейный комплекс в Разливе", ИНН: 7843301928
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-04/021/2010-043 11.09.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-04/014/2009-074 05.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.10.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/014/2009-074	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696

Кадастровый номер: 78:38:0011206:38

	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из Государственного земельного кадастра), № 3924, выдан 16.12.2008
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.10.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/014/2009-074
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из Государственного земельного кадастра), № 3924, выдан 16.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696

Кадастровый номер:

78:38:0011206:38

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.10.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/014/2009-074	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из Государственного земельного кадастра), № 3924, выдан 16.12.2008	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 17	
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696	
Кадастровый номер:	78:38:0011206:38
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

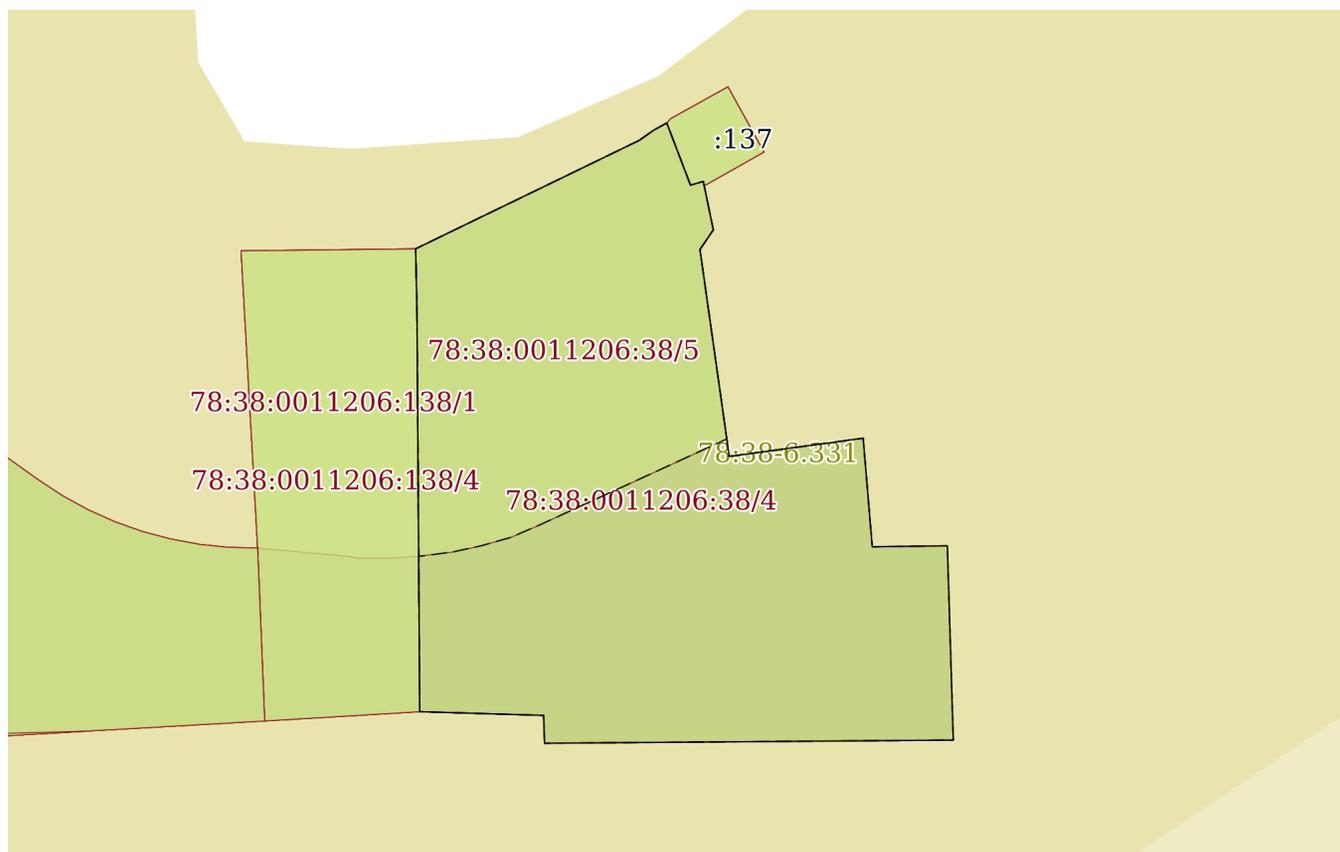
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:38	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:38	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	54°48.7'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	61°13.2'	0.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	159°5.3'	3.59	данные отсутствуют	78:38:0011206:137	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	73°50.2'	0.72	данные отсутствуют	78:38:0011206:137	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	168°18.7'	2.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	214°11.2'	1.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	171°56.1'	11.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	82°16.2'	7.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	175°12.7'	5.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	89°17.6'	4.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	178°14.9'	10.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	269°33.5'	22.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	358°5.5'	1.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	271°42.9'	6.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	359°36.2'	21.66	данные отсутствуют	78:38:0011206:138	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	358°46.9'	3.29	данные отсутствуют	78:38:0011206:138	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.1	64°8.6'	13.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

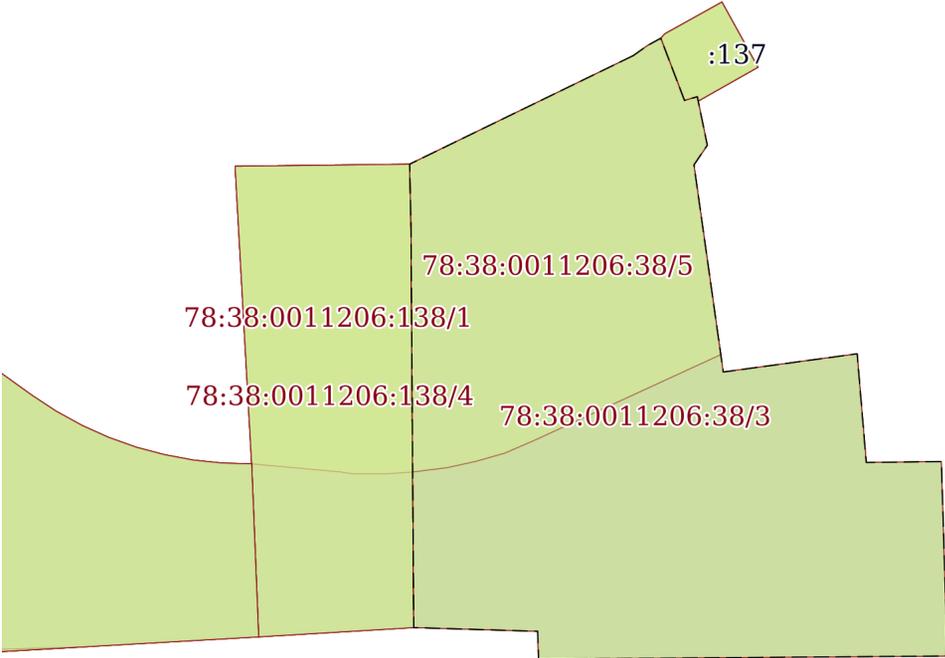
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:38	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110289.13	94769.99	-	-
2	110289.68	94770.77	-	-
3	110290.07	94771.48	-	-
4	110286.72	94772.76	-	-
5	110286.92	94773.45	-	-
6	110284.31	94773.99	-	-
7	110283.25	94773.27	-	-
8	110272.1	94774.85	-	-
9	110273.08	94782.07	-	-
10	110267.23	94782.56	-	-
11	110267.28	94786.61	-	-
12	110256.81	94786.93	-	-
13	110256.64	94764.89	-	-
14	110258.14	94764.84	-	-
15	110258.34	94758.16	-	-
16	110280	94758.01	-	-
17	110283.29	94757.94	-	-
1	110289.13	94769.99	-	-

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:38	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0011206:38/3	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

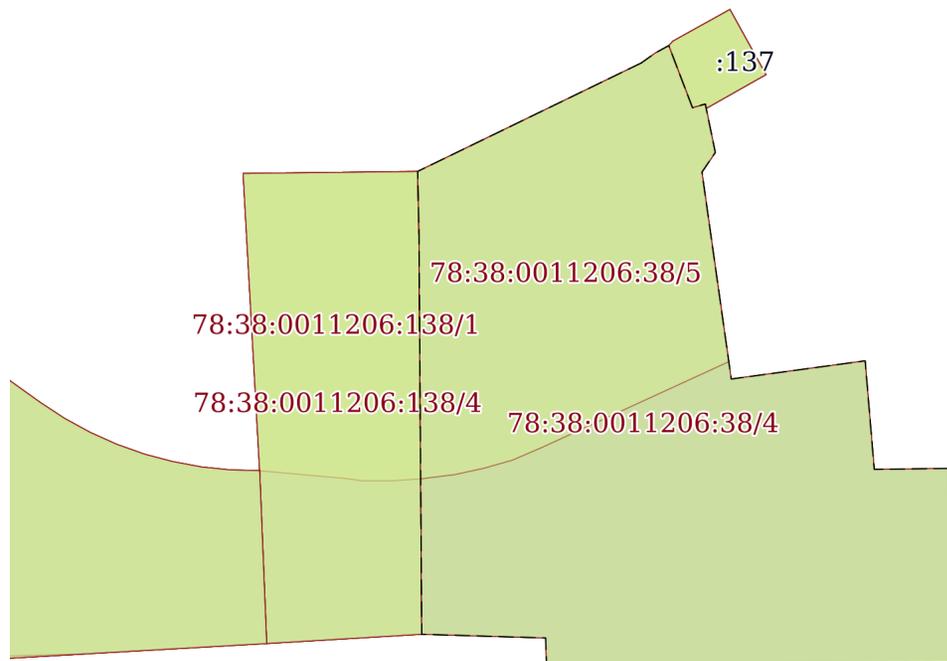
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696

Кадастровый номер:

78:38:0011206:38

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:38/4



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

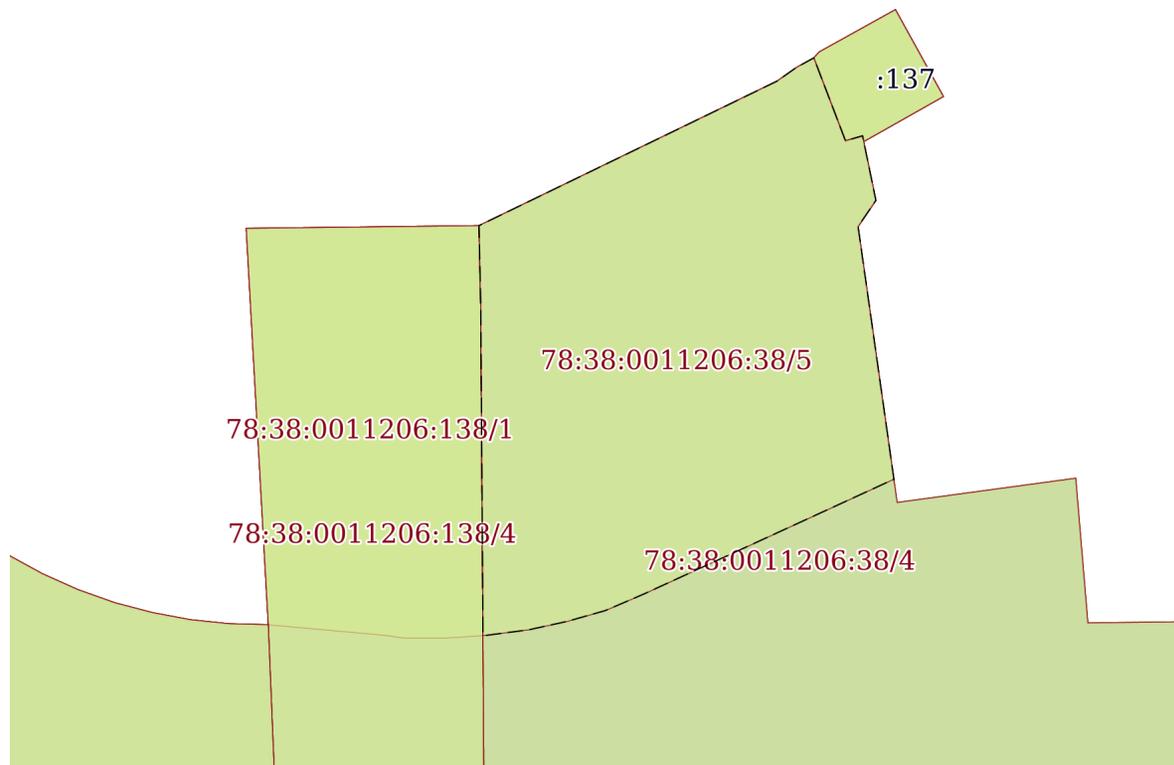
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696

Кадастровый номер:

78:38:0011206:38

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:38/5



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17		
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696		
Кадастровый номер:		78:38:0011206:38
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:0011206:38/3	647	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:38:0011206:38/4	647	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:38:0011206:38/5	279	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Береговая полоса водного объекта

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:38	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0011206:38/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110289.13	94769.99	-	-
2	110289.68	94770.77	-	-
3	110290.07	94771.48	-	-
4	110286.72	94772.76	-	-
5	110286.92	94773.45	-	-
6	110284.31	94773.99	-	-
7	110283.25	94773.27	-	-
8	110272.1	94774.85	-	-
9	110273.08	94782.07	-	-
10	110267.23	94782.56	-	-
11	110267.28	94786.61	-	-
12	110256.81	94786.93	-	-
13	110256.64	94764.89	-	-
14	110258.14	94764.84	-	-
15	110258.34	94758.16	-	-
16	110280	94758.01	-	-
17	110283.29	94757.94	-	-
1	110289.13	94769.99	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696

Кадастровый номер:

78:38:0011206:38

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:38/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110289.13	94769.99	-	-
2	110289.68	94770.77	-	-
3	110290.07	94771.48	-	-
4	110286.72	94772.76	-	-
5	110286.92	94773.45	-	-
6	110284.31	94773.99	-	-
7	110283.25	94773.27	-	-
8	110272.1	94774.85	-	-
9	110273.08	94782.07	-	-
10	110267.23	94782.56	-	-
11	110267.28	94786.61	-	-
12	110256.81	94786.93	-	-
13	110256.64	94764.89	-	-
14	110258.14	94764.84	-	-
15	110258.34	94758.16	-	-
16	110280	94758.01	-	-
17	110283.29	94757.94	-	-
1	110289.13	94769.99	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696

Кадастровый номер:

78:38:0011206:38

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0011206:38/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	110289.13	94769.99	-	-
2	110289.68	94770.77	-	-
3	110290.07	94771.48	-	-
4	110286.72	94772.76	-	-
5	110286.92	94773.45	-	-
6	110284.31	94773.99	-	-
7	110283.25	94773.27	-	-
8	110273.04	94774.72	-	-
9	110268.4	94764.61	-	-
10	110267.73	94763.05	-	-
11	110267.29	94761.5	-	-
12	110266.95	94759.94	-	-
13	110266.73	94758.27	-	-
14	110266.72	94758.1	-	-
15	110280	94758.01	-	-
16	110283.29	94757.94	-	-
1	110289.13	94769.99	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2024, поступившего на рассмотрение 20.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:70	
Номер кадастрового квартала:		78:38:0011206	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:38:11206:38:15	
Местоположение:		Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Б	
Площадь, м2:		78.8	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Музей	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		1927157.96	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:38:0011206:38	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:38:0011206:107	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Макарова Мария Валерьевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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
20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:70	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-04/009/2011-188 25.06.2011 00:00:00
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Историко-культурный музейный комплекс в Разливе", ИНН: 7843301928
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-04/0019/2006-622 26.12.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 6	
20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737	
Кадастровый номер:	78:38:0011206:70
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

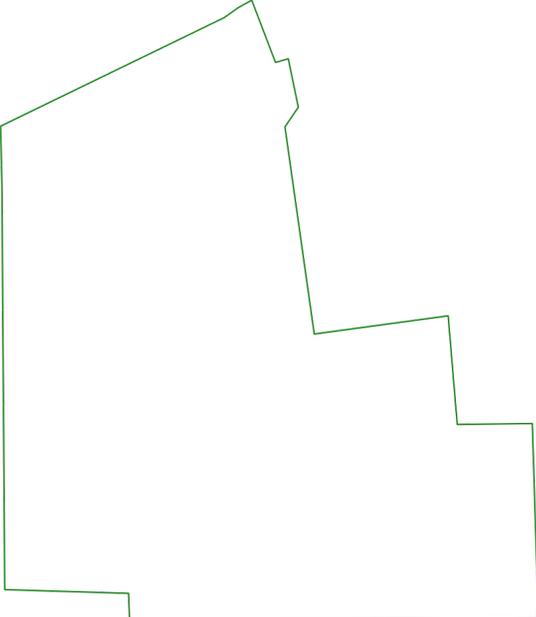
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:70	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

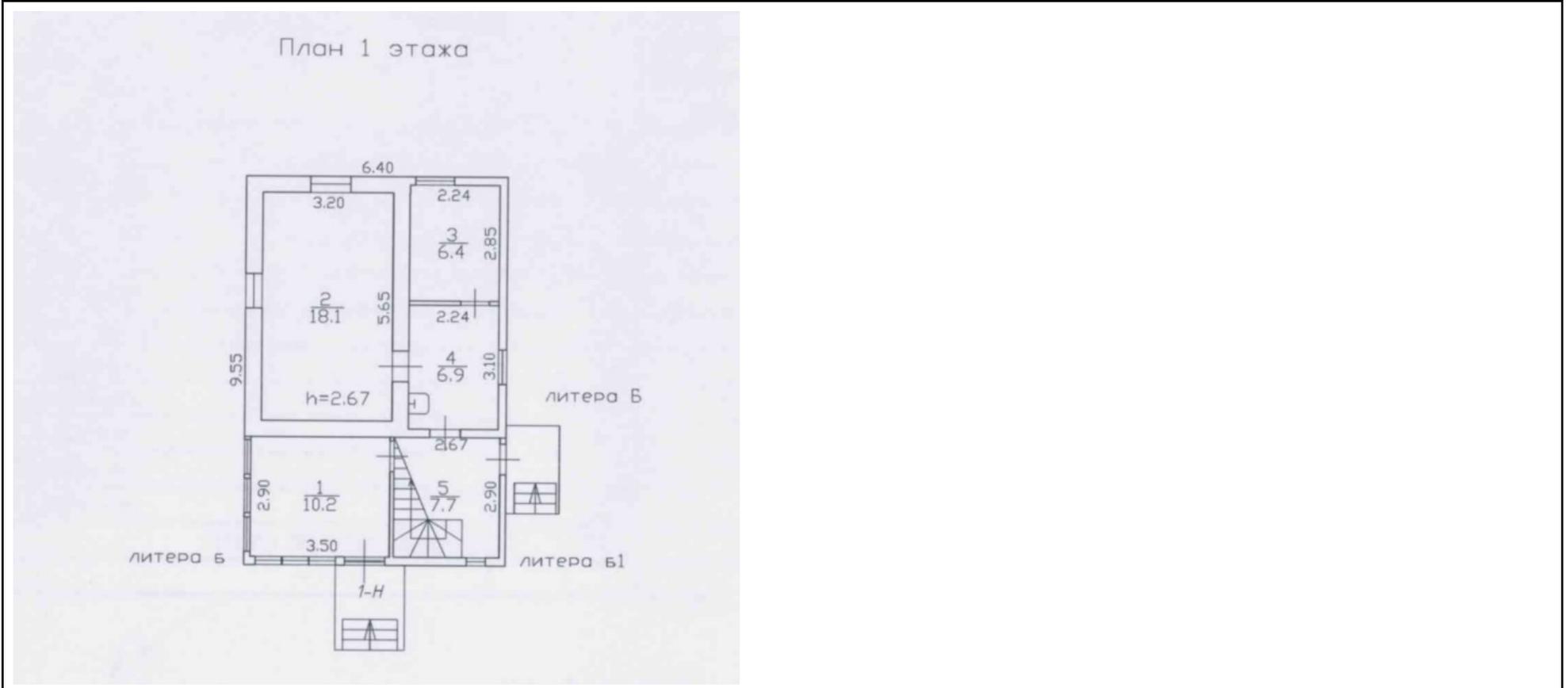
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737			
Кадастровый номер: 78:38:0011206:70		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

Всего разделов: 4

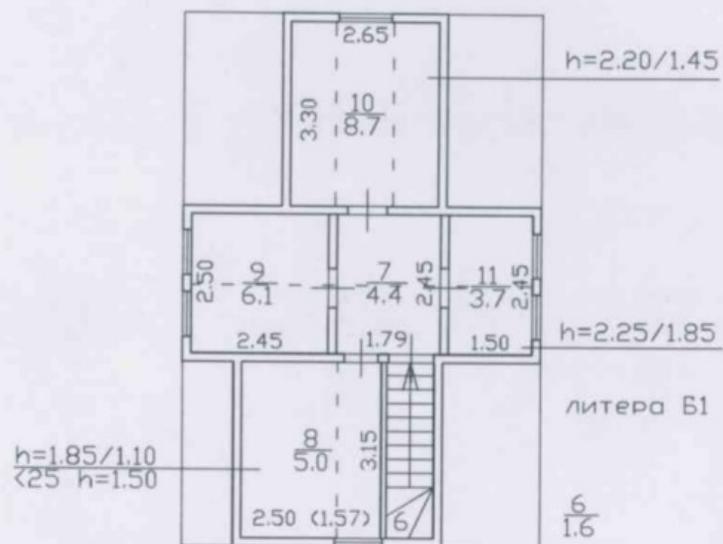
Всего листов выписки: 6

20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737

Кадастровый номер: 78:38:0011206:70

Номер этажа (этажей): Мансарда

План мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2024, поступившего на рассмотрение 20.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:70	
Номер кадастрового квартала:		78:38:0011206	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:38:11206:38:15	
Местоположение:		Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Б	
Площадь, м2:		78.8	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Музей	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		1927157.96	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:38:0011206:38	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:38:0011206:107	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Макарова Мария Валерьевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:70	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-04/009/2011-188 25.06.2011 00:00:00
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Историко-культурный музейный комплекс в Разливе", ИНН: 7843301928
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-04/0019/2006-622 26.12.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737

Кадастровый номер: 78:38:0011206:70

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

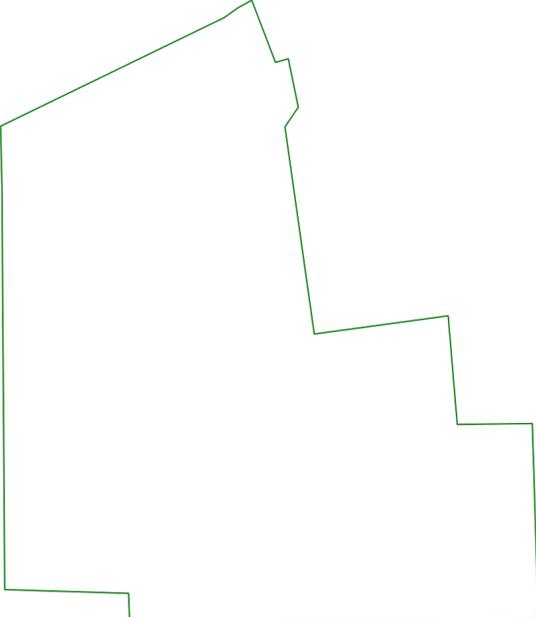
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737			
Кадастровый номер:		78:38:0011206:70	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

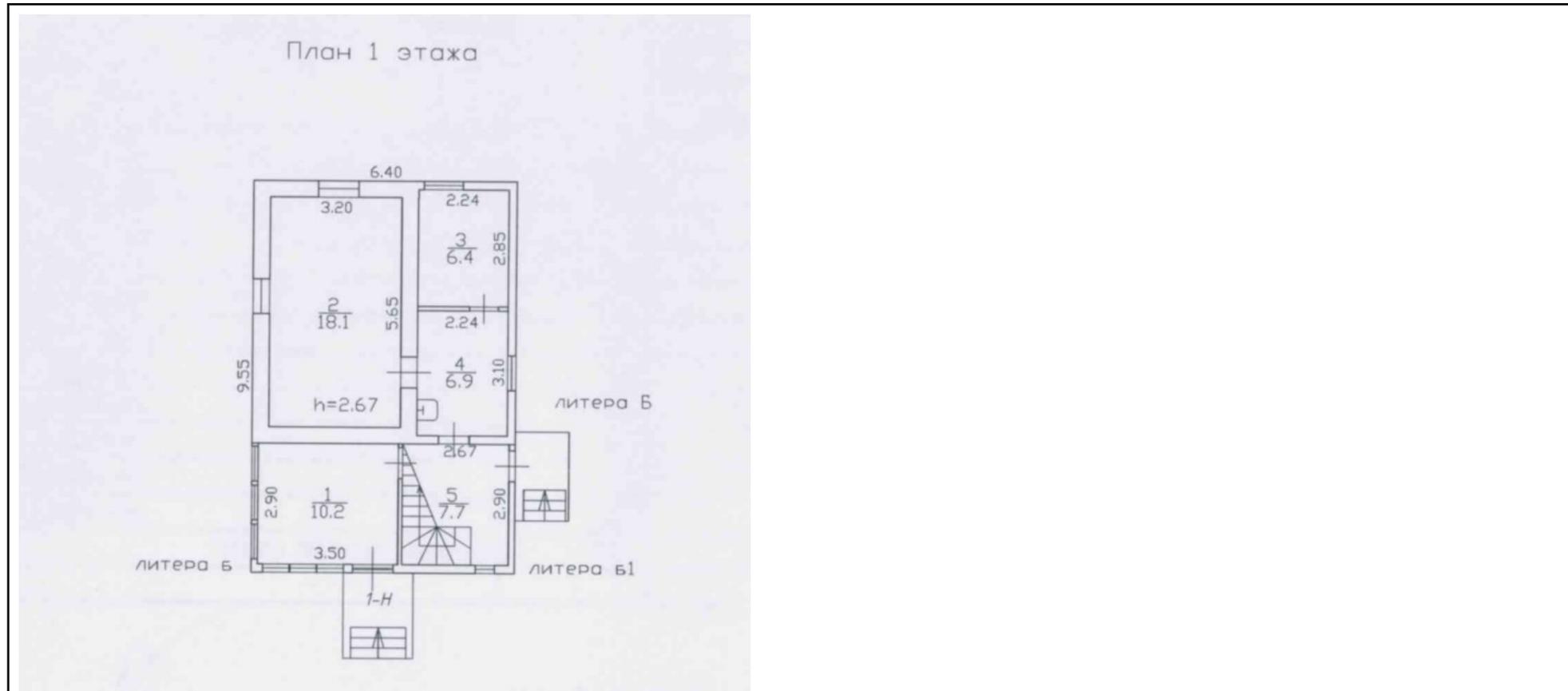
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737			
Кадастровый номер: 78:38:0011206:70		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

Всего разделов: 4

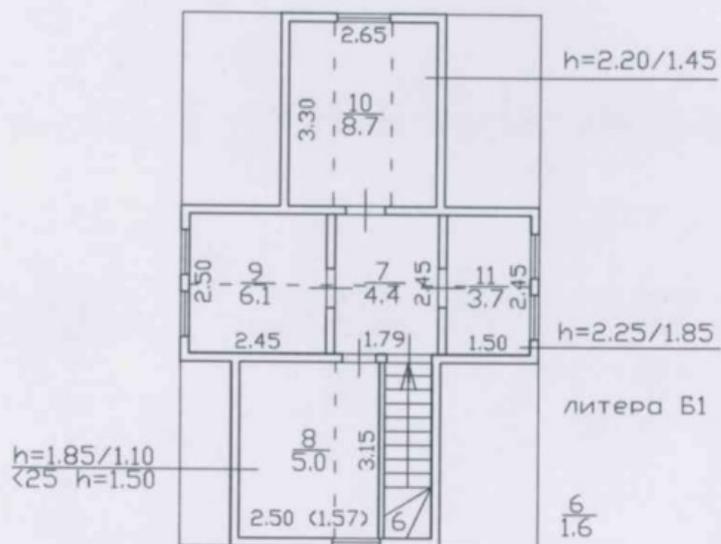
Всего листов выписки: 6

20.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111729737

Кадастровый номер: 78:38:0011206:70

Номер этажа (этажей): Мансарда

План мансарды



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

СОГЛАСОВАНО:
 Санкт-Петербургское государственное бюджетное
 учреждение культуры "Историко-
 культурный музейный комплекс в Разливе"
 197701, г. Санкт-Петербург, Сестрорецк.
 (должность) _____
 Е.С. Емельянова (И.О.Ф.) (подпись) _____
 (Ф.И.О.) _____
 Тел./факс: (812) 434-61-45
 Директор _____
 (подпись) _____
 (Ф.И.О.) _____
 " " 20 г.
 М.П.



УТВЕРЖДАЮ:
 Начальник Управления историко-
 культурных ландшафтов и
 гидротехнических сооружений

 (должность)
 КГИОП

 (наименование органа охраны)
 Е.О. Приходько

 (подпись) _____
 (Ф.И.О.) _____
 " " 20 г.
 М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат 022355B500B8ADBAC4E7080DD44FDC7D9
 Владелец Приходько Елена Олеговна
 Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

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

(Приспособление для современного использования)

№01-21-2138/22-0-1 от 31.08.2022

На № 50316712 от 28.07.2022, Рег. № 01-21-2138/22-0-0 от 28.07.2022

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
 «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин В.И. скрывался от Временного правительства» (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999)

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)

г. Сестрорецк
 (населенный пункт)

улица Емельянова д. 3 лит. Б офис/кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

СПБ ГБУК «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе»
 (свидетельство о государственной регистрации от 22.08.2012 № 78-АЖ 665156, постоянное (бессрочное) пользование)

(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)

г. Сестрорецк
 (населенный пункт)

улица Емельянова д. 3 корп./стр. - офис/кв. -

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	7	8	1	1	7	7	6	4	1	7	
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Ответственный представитель:	Коваленко Наталья Степановна (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	89219174390
Адрес электронной почты:	4346145@mail.ru

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

Дата	10.10.2017
Номер	07-19-387
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 03.02.2014.

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

Приложение № 2 к охранному обязательству от 10.10.2017 № 07-19-387.

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 (благоустройство территории, прокладка инженерных сетей в рамках приспособления для современного использования): 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».

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

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

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации, 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-</p>

	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 ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>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».</p> <p>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</p>	

устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 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:

**Главный специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений**

(должность, наименование организации)

А.М. Смирнов

(Ф.И.О. полностью)

Общество с ограниченной ответственностью
"БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ"
ул. Володарского, д. 7а, г. Сестрорецк, ИНН 7806096068, тел.: +7 911 93 11 591,
e-mail: info@btiikr.ru

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Музей
район	Курортный
город	Санкт-Петербург, город Сестрорецк
улица (пер.)	улица Емельянова, дом 3, литера Б

Кадастровый № 78:38:0011206:70

Санкт-Петербург
2022

Назначение Нежилое

Использование Культурно-просветительное

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 78.8 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
Б	Основное строение		41.0	3.00	123
Б1	мансарда		10.2	2.40/1.65	21
Б1			17.9	2.45/2.05	40
Б1			12.3	2.45/1.30	23
б	веранда		11.7	3.00	35
б1	пристройка		8.5	3.00	26
	крыльца		6.3		
	Итого по строению:		67.5		268

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б

Год постройки: 1917

Число этажей: 2 (в том числе мансарда)

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.	
									5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	неравномерная осадка, трещины	6		6	35	2.10	
2	а. Стены и их наружная отделка	из бревен; окраска	трещины в бревнах, значительная гниль	18		18	45	8.10	
	б. Перегородки	деревянные	зыбкость	6		6	40	2.40	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам						
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	деформация балок, трещины	9		9	45	4.05
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; с водосточными трубами	ослабление креплений отдельных листов к обрешетке	5		5	25	1.25	
5	Полы	дощатые, покрытые линолеумом	незначительные повреждения	10		10	10	1.00	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; окрашены; деревянные	незначительные повреждения	12		12	10	1.20
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; металлопластиковые	незначительные повреждения					
7	Внутренняя отделка	отделка стен вагонкой; подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка простыми обоями; окраска	незначительные повреждения	12		12	10	1.20	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственного котла на газе	незначительные повреждения	7.3		7.3	30	2.19
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	выгребная яма						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка	потеря эластичности изоляции	5.2		5.2	30	1.56
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
9	Прочие работы	Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение	централизованное						
		Мусоропровод							
Смотровая яма									
		крыльца	трещины, стертость	9.5		9.5	30	2.85	
		Итого		100.0		100.0		27.90	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{27.90 \times 100}{100} = 28\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

141

Литера: Б1
Группа капитальности: V

Год постройки: 1917
Вид внутренней отделки:

Число этажей: мансарда
простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты			6	-6				
2	а. Стены и их наружная отделка	каркас деревянный обшивка вагонкой, окраска масляной краской	трещины в бревнах, значительная гниль	18		18	50	9.0	
	б. Перегородки	деревянные	зЫбкость	6		6	40	2.40	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам	9		9	45	4.05	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша			5	-5				
5	Полы	дощатые, покрытые линолеумом	незначительные повреждения	10		10	10	1.00	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; окрашены; деревянные	12		12	10	1.20	
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; металлопластиковые	незначительные повреждения					
7	Внутренняя отделка	отделка стен вагонкой; подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка простыми обоями; окраска	незначительные повреждения	12		12	10	1.20	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственного котла на газе	7.3		7.3	30	2.19	
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка	потеря эластичности изоляции	5.2		5.2	30	1.56
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Смотровая яма								
9	Прочие работы	лестница деревянная	трещины	9.5		9.5	10	0.95	
		Итого		100		89.0		23.55	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{23.55 \times 100}{89.0} = 26.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

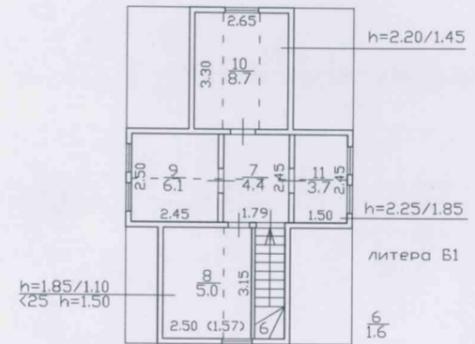
$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

Наименование конструктивных элементов	Литера б	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера б1	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бутовые столбы с цоколем из досок	10		10	бутовые столбы с цоколем из досок	11		11				
Стены и перегородки	дощатые, окрашены деревянные	80		80	дощатые, окрашены деревянные	026		026				
Перекрытия	деревянные неутепленные	7		7	деревянные неутепленные	4		4				
Крыша	из оцинкованного железа по металлической обрешетке	23		23	из оцинкованного железа по металлической обрешетке	13		13				
Полы	дощатые, окрашены	20		20	дощатые, окрашены	7		7				
Проемы	двойные створные филленчатые, окрашены	07		07	двойные створные филленчатые, окрашены	014		014				
Отделочные работы	окраска окраска масляной краской	190		190	отделка стен вагонкой окраска масляной краской	180		180				
Электроосвещение	открытая проводка	2		2	открытая проводка	4		4				
Прочие работы	крыльца	4		4	лестница деревянная	3		3				
ИТОГО:		100	х	100.0		100	х	100.0		100	х	

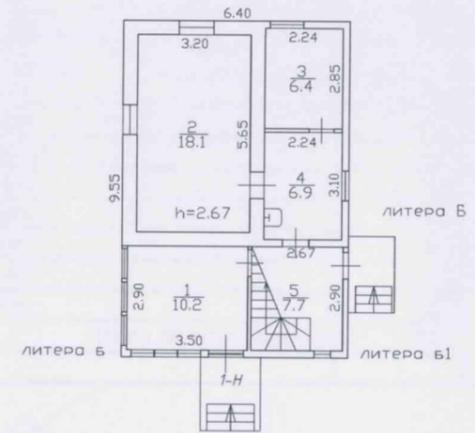
Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Б	Основное строение	9	16 а	куб. м	24.00	1.00									1.00	24.00	123	2952	28	2125
Б1	мансарда	9	16 а	куб. м	24.00	0.89							0.50	0.44	10.56	84	887	26	656	
б	веранда	4	90 а	кв. м	60.00	1.00									1.00	60	10.2	612	30	428
б1	пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	1.00									1.00	10.5	26	273	30	191
																Всего:	4724			3400
Кадастровая стоимость по данным ФГИС ЕГРН на 2022 г.																	711239,64			

План мансарды



План 1 этажа



Общество с ограниченной ответственностью «ТИИВ.Н» "Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ"				
Лист N 1	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ г. Сестрорецк улица Емельянова, дом 3, литера Б Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
30.11.2022	Исполнил	ИСПОЛНИТЕЛЬ	Ханжиян О.В.	<i>[Signature]</i>
30.11.2022	Проверил	ПРОВЕРИЛ	Коробова М.Н.	<i>[Signature]</i>
30.11.2022		РУКОВОДИТЕЛЬ	Кошелева И.Ю.	<i>[Signature]</i>

Общество с ограниченной ответственностью
"БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ"
 ул. Володарского, д. 7а, г. Сестрорецк, ИНН 7806096068, тел.: +7 911 93 11 591,
 e-mail: info@btiikr.ru

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Б

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание	
1	1-Н	1	кабинет	10,2		2,67		
		2	кабинет	18,1		2,67		
		3	кабинет	6,4		2,67		
		4	коридор	6,9		2,67		
		5	коридор	7,7		2,67		
		мансарда	6	лестница	1,6		2,25	
			7	коридор	4,4		2,25/1,85	
			8	кабинет	5,0		1,85/1,10	
			9	кабинет	6,1		2,25/1,85	
			10	кабинет	8,7		2,20/1,45	
			11	кабинет	3,7		2,25/1,85	
Итого по помещению				78,8	0,0			

Исполнил

Ханжиян О.В.

Руководитель

Кошелева

Кошелева И.Ю.

30.11.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ"
ул. Володарского, д. 7а, г. Сестрорецк, ИНН 7806096068, тел.: +7 911 93 11 591,
e-mail: info@btiikr.ru

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание **Музей**
район **Курортный**
город **Санкт-Петербург, город Сестрорецк**
улица (пер.) **улица Емельянова, дом 3, литера Б**

Кадастровый № 78:38:0011206:70

Санкт-Петербург
2022



реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильности записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		89,3*				
		* в т.ч.кр. 51,0 кв.м.				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.7	-	-	29.7

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Ж

Год постройки: 1917

Число этажей: 1

Группа капитальности: V

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	монолитный железобетонный ленточный	незначительные дефекты	6		6	35	2.10		
2	а. Стены и их наружная отделка	деревянные каркасные окраска стен фасада	доски рассохлись, щели	18		18	45	8.10		
	б. Перегородки	деревянные	в местах сопряжений трещины	6		6	40	2.40		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неутепленные	9		9	45	4.05		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	из драни по обрешетке	ослабление креплений, выпадение отдельных дранок	5		5	50	2.50		
5	Полы	дощатые, окрашены	стертость по ходовой части, щели	10		10	40	4.00		
6	Проемы	Оконные	одинарные глухие	12		12	40	4.80		
		Дверные	простые дощатые, окрашены							
7	Внутренняя отделка	оклейка простыми обоями; окраска	трещины, загрязнение местами	12		12	40	4.80		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	печь-плита кирпичной кладки	7.3	-4.1	3.2	35	1.12		
		Водопровод								
		Канализация								
		Горячее водоснабжение								
		Ванны								
		Электроосвещение	открытая проводка	потеря эластичности изоляции	5.2	-1.0	4.2	35	1.47	
		Радио	отсутствует							
		Телефон	отсутствует							
		Вентиляция								
		Лифт								
9	Прочие работы	Сигнализация	есть							
		Электроплиты								
		Телевидение								
		Газоснабжение								
		Мусоропровод								
		Смотровая яма								
		стеклянный купол								
		Итого				100.0		94.9	25	2.38

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{37.72 \times 100}{94.9} = 40.0\%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

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

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

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	кадастровая стоимость
1969	2234	1340					2234	1340
2022								352377,46*

*Кадастровая стоимость по данным ФГИС ЕГРН.

« 30 » ноября 2022 г.

Исполнил _____ (Ханжиян О.В.)

« 30 » 11 2022 г.

Проверил _____ (Коробова М.Н.)

« 30 » 11 2022 г.

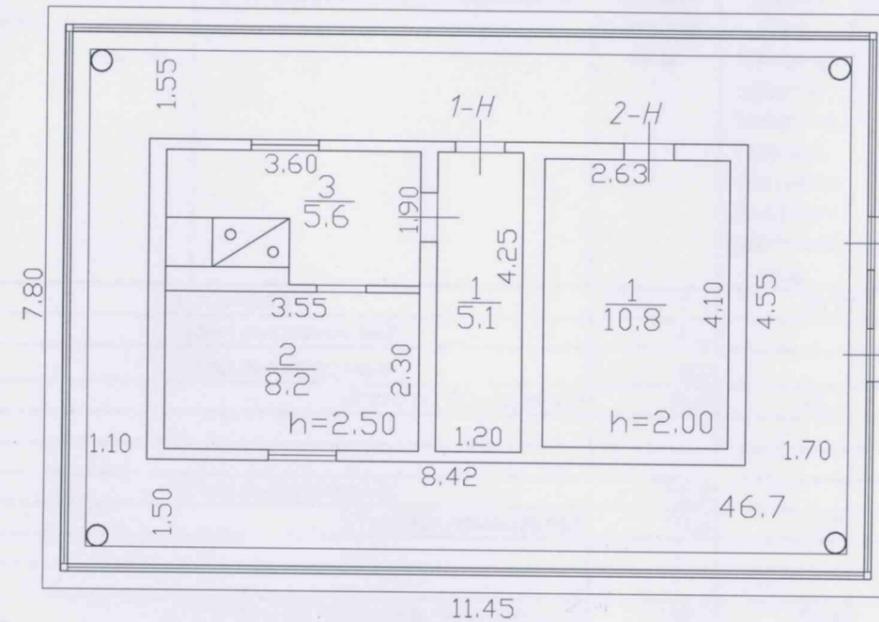
Руководитель _____ (Кошелева И.Ю.)



ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План 1 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ"		Инв.№	
Лист № 1	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ г. Сестрорецк улица Емельянова, дом 3, литера Ж План 1 этажа	Масштаб 1:100	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
30.11.2022	Исполнил	ИСПОЛНИТЕЛЬ	Ханжиян О.В.
30.11.2022	Проверил	ПРОВЕРИЛ	Коробова М.Н.
30.11.2022	РУКОВОДИТЕЛЬ	Кошелева И.Ю.	Кошелева И.Ю.

Общество с ограниченной ответственностью
"БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ"
 ул. Володарского, д. 7а, г. Сестрорецк, ИНН 7806096068, тел.: +7 911 93 11 591,
 e-mail: info@btiikr.ru

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Ж

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще- ния	№ части помеще- ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффи- циентами, кв.м.	Высота, м	Примеча- ние
1	1-Н	1	коридор	5,1	46,7	2,50	терраса
		2	зал выставочный	8,2		2,50	
		3	зал выставочный	5,6		2,50	
Итого по помещению				18,9	46,7		
1	2-Н	1	зал выставочный	10,8		2,00	
		Итого по помещению				10,8	0,0
Итого по нежилым помещениям				29,7	46,7		

Исполнил



Ханжиян О.В.

Руководитель



Кошелева И.Ю.

30.11.2022 г.

Филиал Государственного учреждения
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

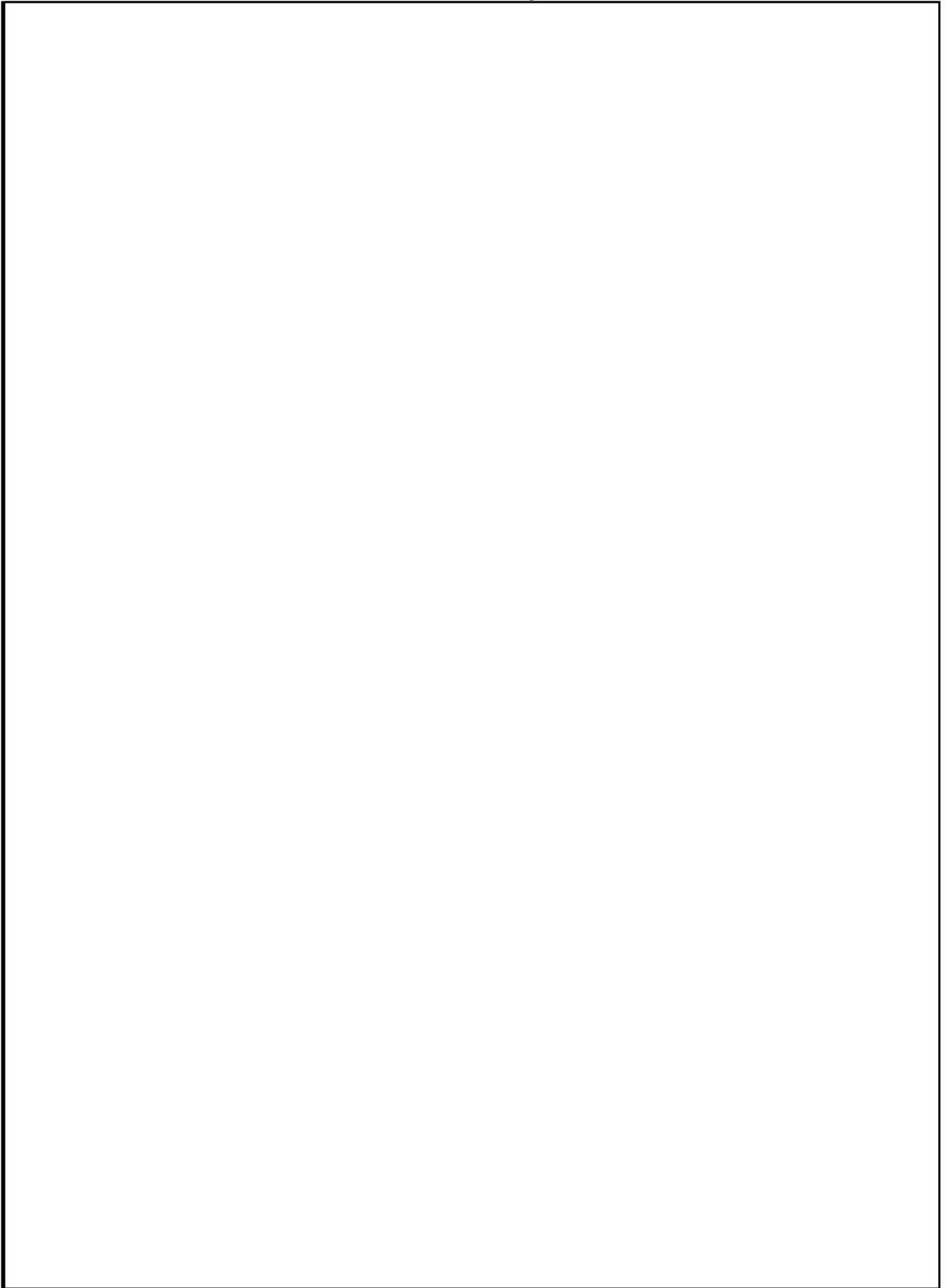
г.Сестрорецк

ул. *Емельянова* д. *3* литер *Ж*

Квартал № _____

Инвентарный № *08/01СТ-1372*

План земельного участка



VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера **Ж**Год постройки **до 1917г.**Число этажей **1**Группа капитальности **V**Вид внутренней отделки **простая**

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Удельный вес по поправке к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр.7 x гр.8)/100	Текущ.измен.		
										Износ в проц.		
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты		камни	незначительные дефекты	6		6	25	1.50			
2	а) стены и их наружная отделка		дощатые окрашены, с наружи установлен стеклянный павильон	доски разошлись, щели	18		18	35	6.30			
	б) перегородки		деревянные	в местах сопряжений трещины	6		6	35	2.10			
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	деформация перекрытия, щели	9		9	35	3.15			
		междуэтаж- ное					0		0.00			
		надпод- вальное					0		0.00			
4	Крыша		дранка	ослабление креплений, повреждение деталей слуховых окон, выподение отдельных дранок	5		5	55	2.75			
5	Полы		дощатые	выношены по ходовой части	10		10	35	3.50			
6	Проемы	Оконные	одинарный переплет, глухие	в приборах щели, незначительные перекосы	12		12	40	4.80			
		дверные	простые	незначительное провисание дверных полотен								
7	Внутренняя отделка		простая	требуется косметический ремонт	12		12	35	4.20			
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление			7.3		-4.1					
		водопровод										-1.8
		канализация										-1.4
		гор.водоснаб.										
		ванны										
		электроосвещ.	в трубках	потеря эластичности	5.2							
		радио				-0.8	4.20	35	1.47			
		телефон				-0.2						
		вентиляция										
		лифты										
9	Прочие работы		отмостка		2.5		2.5	25	0.63			
ИТОГО					100	x	84.70	x	30.40	x		

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = **36 %**

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера

Год постройки

Число этажей

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 х 9)	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
									ы	к строе нию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты					0		0.00		
2	а) стены и их наружная отделка					0		0.00		
	б) перегородки					0		0.00		
3	Перекрытия	чердачное				0		0.00		
		междуэтажное				0		0.00		
		надподвальное				0		0.00		
4	Крыша					0		0.00		
5	Полы					0		0.00		
6	Проемы	оконные				0		0.00		
		дверные				0		0.00		
7	Внутренняя отделка					0		0.00		
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы					0		0.00		
ИТОГО				100	x	0.00	x	0.00	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = ##### %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера

Год постройки

Число этажей

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Прог. износ к строению (гр. 7 х		Текущ. измен.	
									9	10	Износ в проц.	
											ы	к строе нию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11	
1	Фундаменты						0		0.00			
2	а) стены и их наружная отделка						0		0.00			
	б) перегородки						0		0.00			
3	Перекрытия	чердачное					0		0.00			
		междуэтаж- ное					0		0.00			
		надпод- вальное					0		0.00			
4	Крыша						0		0.00			
5	Полы						0		0.00			
6	Проемы	оконные					0		0.00			
		дверные					0		0.00			
7	Внутренняя отделка						0		0.00			
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление										
		водопровод										
		канализация										
		гор. водоснаб.										
		ванны										
		электроосвещ.										
		радио										
		телефон										
		вентиляция										
		лифты										
9	Прочие работы						0		0.00			

ИТОГО 100 x 0.00 x 0.00 x

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = ##### %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0.00				0.00
Стены и перегородки				0.00				0.00
Перекрытия				0.00				0.00
Крыша				0.00				0.00
Полы				0.00				0.00
Проемы				0.00				0.00
Отделоч. работы				0.00				0.00
Электроосвещение				0.00				0.00
Прочие работы				0.00				0.00
ИТОГО:		100	x	0.00	ИТОГО:	100	x	0.00

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0.00				0.00
Стены и перегородки				0.00				0.00
Перекрытия				0.00				0.00
Крыша				0.00				0.00
Полы				0.00				0.00
Проемы				0.00				0.00
Отделоч. работы				0.00				0.00
Электроосвещение				0.00				0.00
Прочие работы				0.00				0.00
ИТОГО:		100	x	0.00	ИТОГО:	100	x	0.00

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Ж	основная часть	9	16а	куб.м	24	0.85							20.40	104	2121.6	36	1358
	павильон												0.00		не оценен		
													0.00		0		0
													0.00		0		0
													0.00		2122		1358

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0.00				0.00
Стены и перегородки				0.00				0.00
Перекрытия				0.00				0.00
Крыша				0.00				0.00
Полы				0.00				0.00
Проемы				0.00				0.00
Отделоч. работы				0.00				0.00
Электроосвещение				0.00				0.00
Прочие работы				0.00				0.00
ИТОГО:		100	x	0.00	ИТОГО:	100	x	0.00
Формулы для подсчета площади, объема								
Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0.00				0.00
Стены и перегородки				0.00				0.00
Перекрытия				0.00				0.00
Крыша				0.00				0.00
Полы				0.00				0.00
Проемы				0.00				0.00
Отделоч. работы				0.00				0.00
Электроосвещение				0.00				0.00
Прочие работы				0.00				0.00
ИТОГО:		100	x	0.00	ИТОГО:	100	x	0.00
Формулы для подсчета площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
											0.00		0		0
											0.00		0		0
											0.00		0		0
											0.00		0		0
											0.00		0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

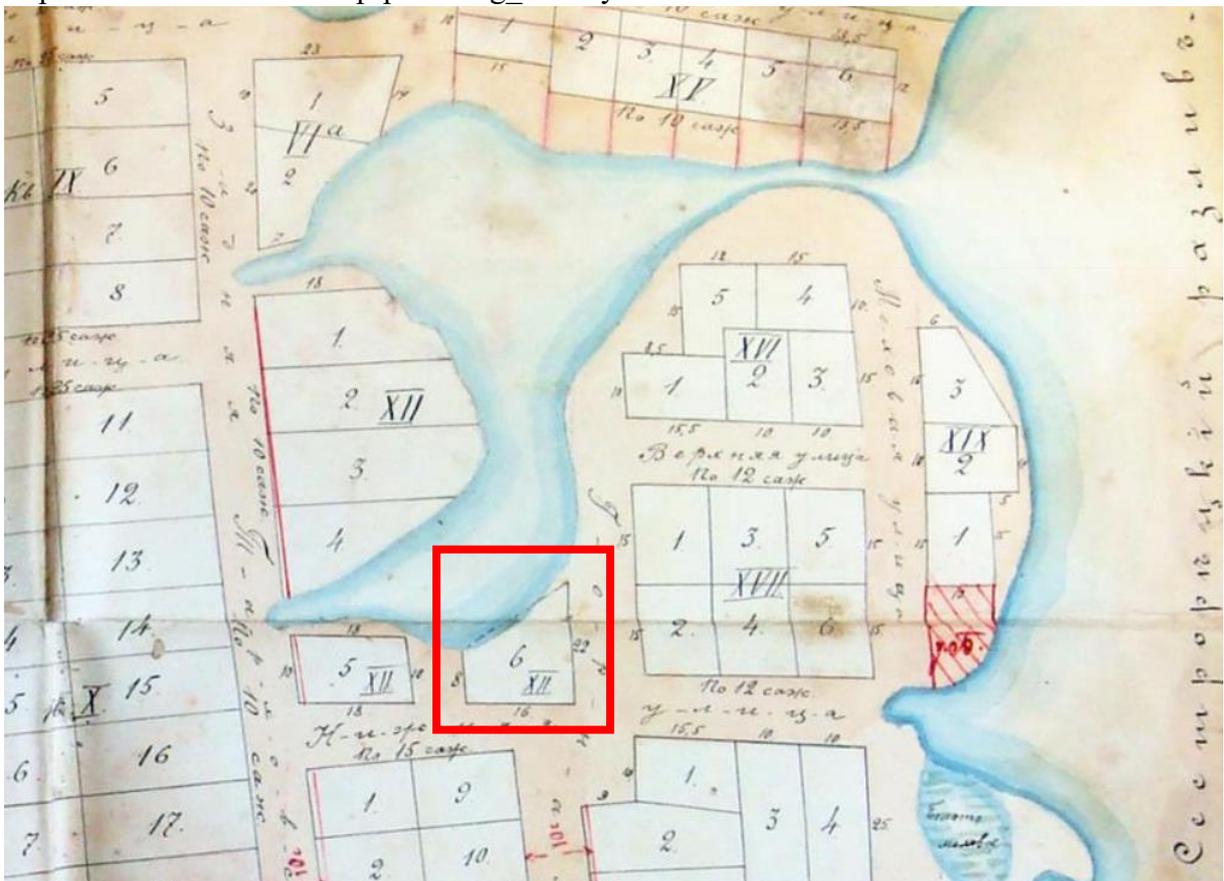
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	2 122	1 358					2 122	1 358

Работу выполнил	20.06.03г.		
Инвентаризатор	Енукидзе Р.К.		
Проверил бригадир	Нарышкина Т.П.	Нарышкина Т.П.	Нарышкина Т.П.
Начальник бюро	Катрук Т.В.	Катрук Т.В.	Катрук Т.В.

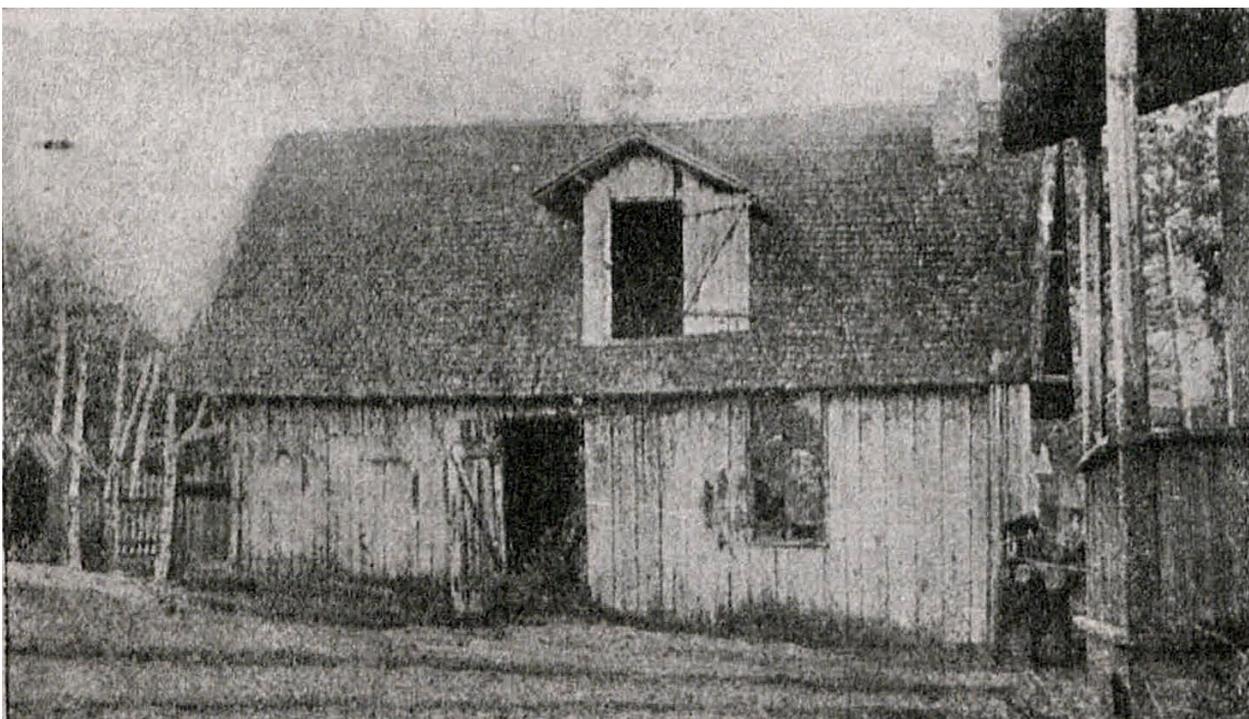
Материалы иконографии



Илл. 1. Фрагмент карты Шуберга Санкт-Петербургской губернии – трёхверстовка // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3versty/



Илл. 2. План Тарховской местности села Сестрорецк 1879 г., дополненный в 1900 г. // ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 30. Дело 267. О рассмотрении проекта Тарховского уч. г. Сестрорецка; план



Илл. 3. Сарай, на чердаке которого скрывались т.т. Ленин и Зиновьев (вид со двора) // Журнал "Огонёк" от 13 сентября 1925-го года, номер 38 (по: <https://pastvu.com/p/954061>)



Илл. 4. Дом Емельяновых и сарай, где скрывались В.И. Ленин и Г.Е. Зиновьев // Журнал "Огонёк" от 13 сентября 1925-го года, номер 38 (по: <https://pastvu.com/p/954068>)



Илл. 5.



Илл. 6. Сарай дачи т. Емельянова в Разливе, где скрывался В.И. Ленин от преследования временного правительства. Фото 1931-1932 гг. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=29331614>



Илл. 7. Группа у сарая В.И. Ленина. Фото 1936 г. // Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" ГМИ СПб 327874 (по: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=42026128>)



Илл. 8. Озеро у музея "Сарай Ленина" в Разливе // Из архива Виктора Трофимовича Лаптева (по: <https://pastvu.com/p/116024>)



Илл. 9. Сарай на станции Разлив, в котором скрывался В.И. Ленин после июльских событий 1917 г. Фото 1962 г. // Краевое государственное бюджетное учреждение культуры "Музейный центр "Площадь Мира". КрЦМЛ КП-7228/2 (по: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=38232236>)



Илл. 10. Вид участка Н.А. Емельянова в Разливе со стороны пруда, соединенного протоком с озером «Сестрорецкий разлив». На первом плане бывший жилой дом // По ленинским местам. Разлив. М. 1963. Фото 4.



Илл. 11. Исторический сарай в поселке «Разлив» около Сестрорецка (отмечен мемориальной доской), на чердаке которого скрывался несколько дней В.И. Ленин с 10 июля 1917 года // По ленинским местам. Разлив. М. 1963. Фото 4.



Илл. 12. Группа курсантов одного из ленинградских военных училищ фотографируется перед музеем. Дата съёмки: 1970-е гг. // ЦГАКФФД СПб Ар 199601

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного
правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,
ул. Емельянова, дом 3, литера Ж
Макарова М.В., 29.12.2023



Фото 1. Вид на объект с ул. Емельянова.

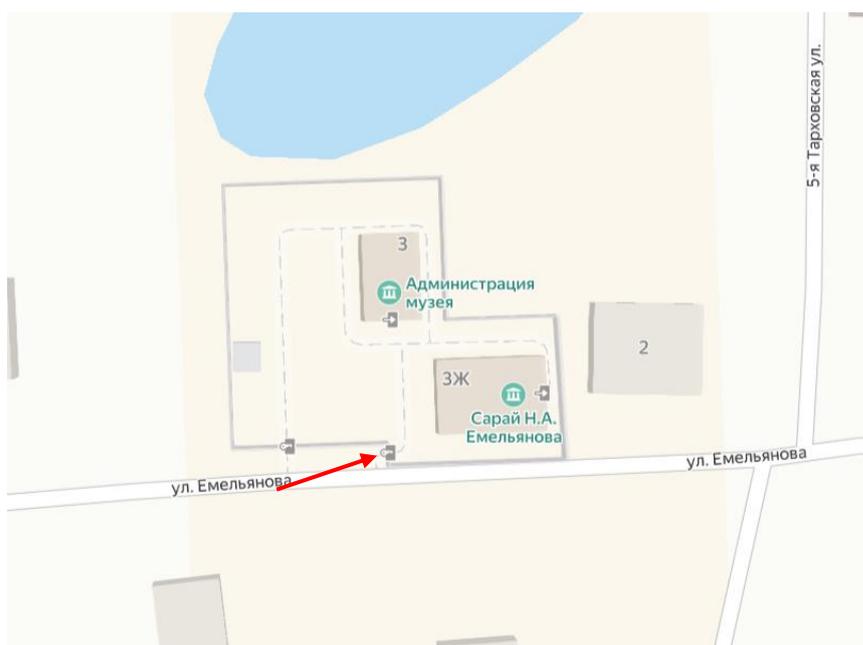




Фото 2. Вид на здание Сарая – объекта культурного наследия, с ул. Емельянова.

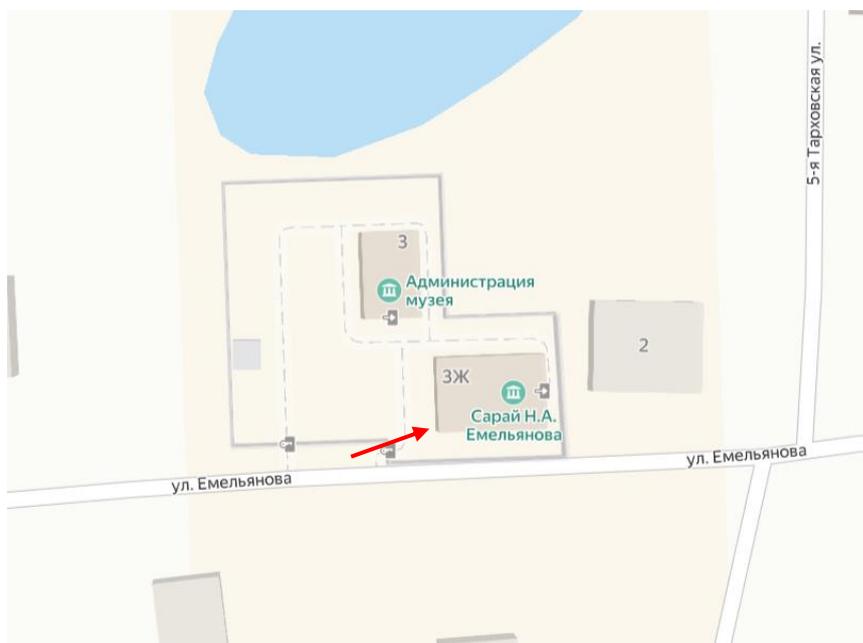




Фото 3. Вид на здание Сарая – объекта культурного наследия, с севера (с участка).

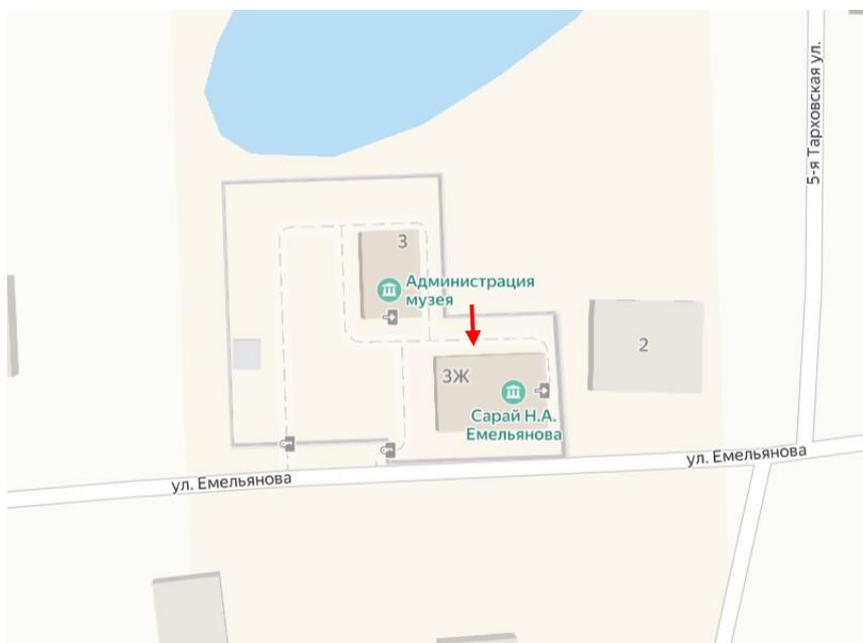




Фото 4. Благоустройство территории вокруг здания – объекта культурного наследия «Сарай...».

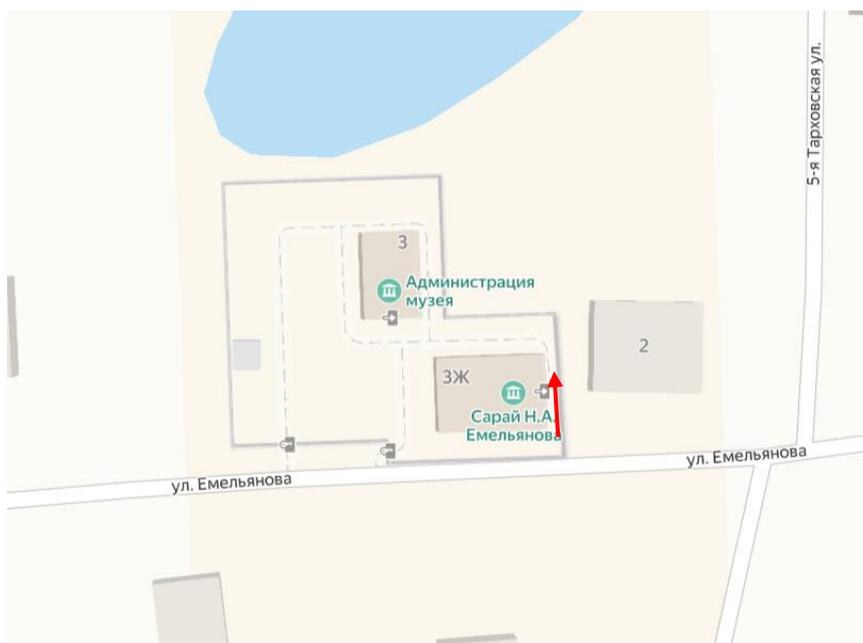




Фото 5. Общий вид на территорию объекта культурного наследия с соседнего участка. Справа – объект культурного наследия «Сарай...», слева – бывший жилой дом, административное здание музея.

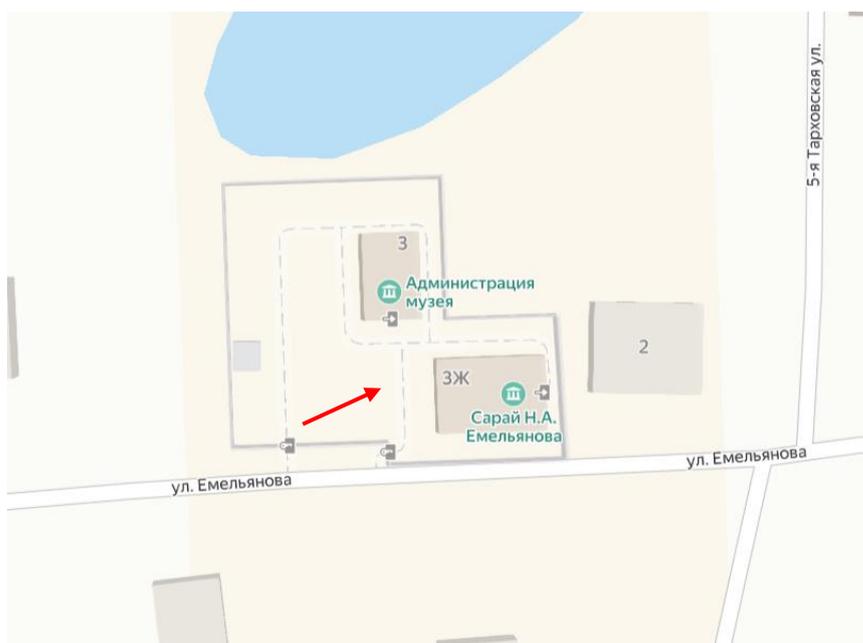




Фото 6. Административное здание музея (не объект культурного наследия).

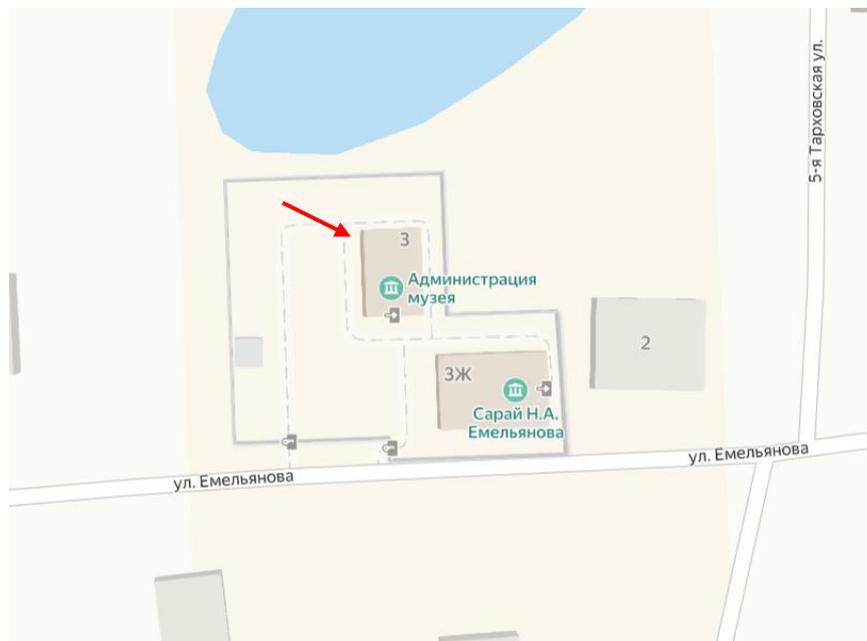




Фото 7. Административное здание музея (не объект культурного наследия).

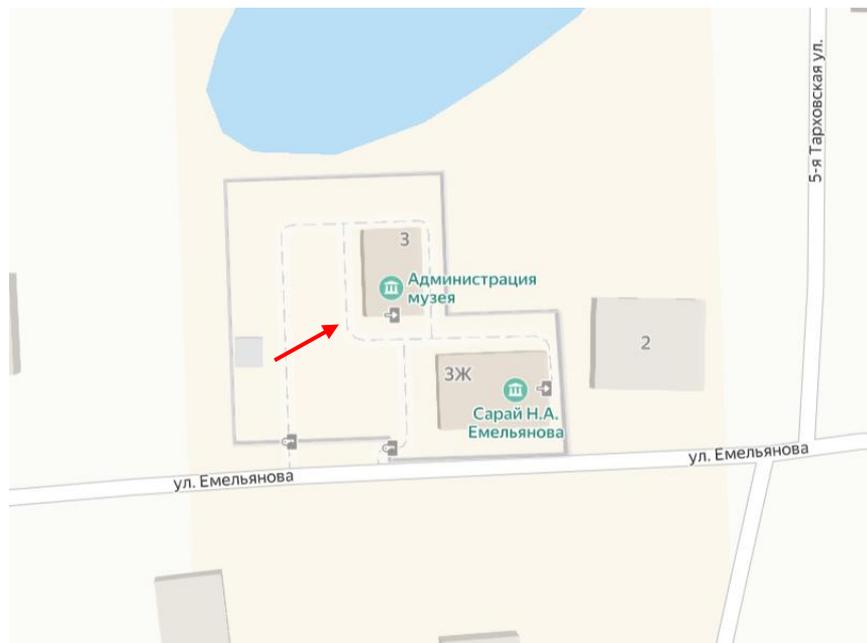




Фото 8. Административное здание музея (не объект культурного наследия).

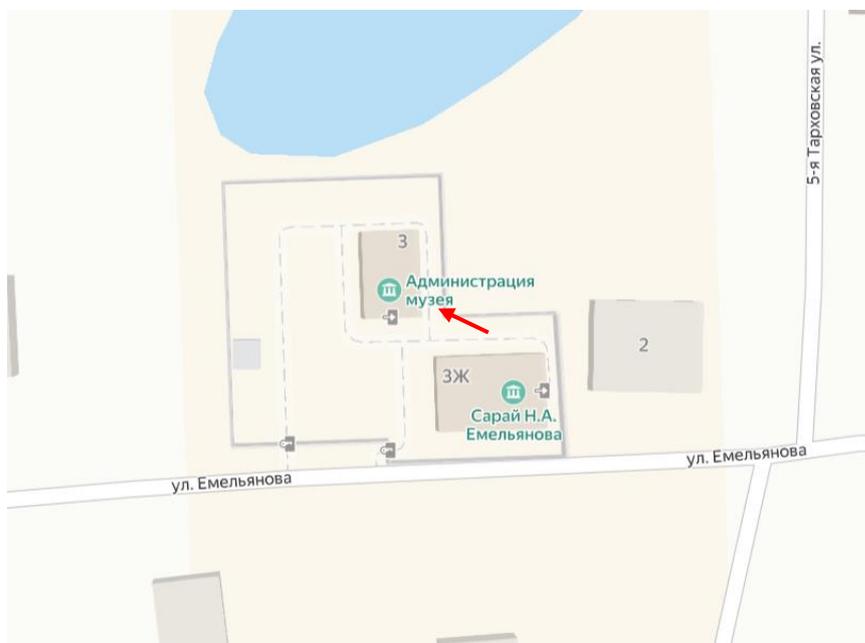




Фото 9. Административное здание музея (не объект культурного наследия) – слева.

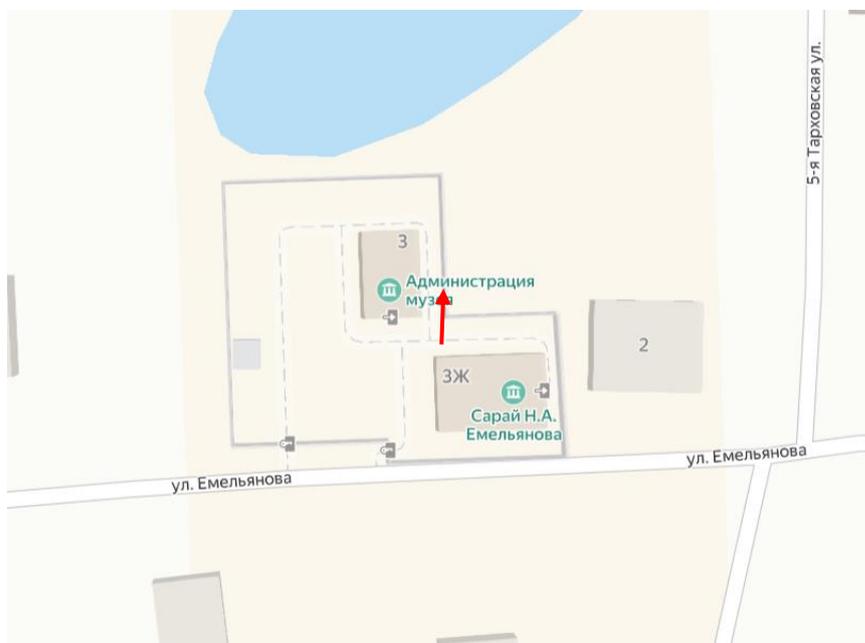




Фото 10. Общий вид на территорию объекта культурного наследия с соседнего участка.

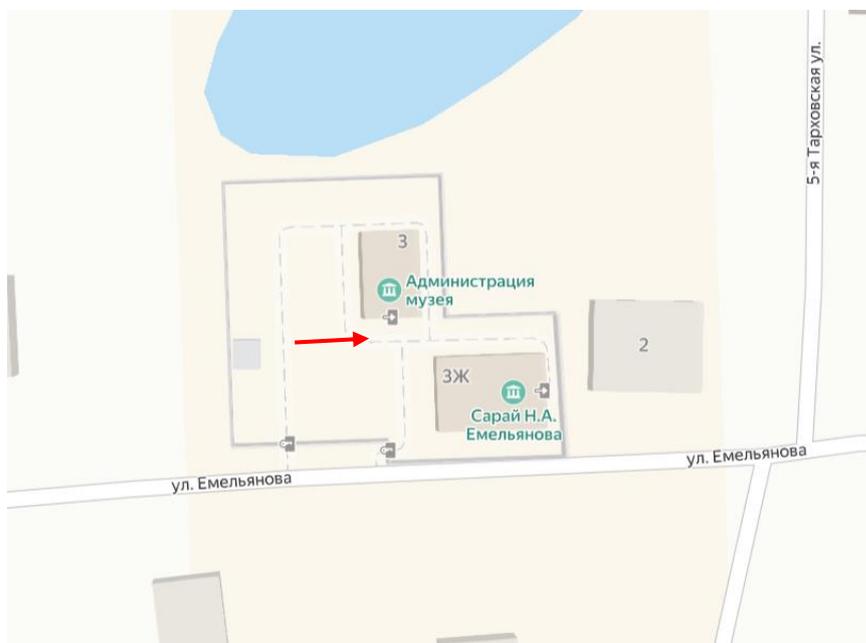




Фото 11. Вид на соседний участок, где предполагается разместить Павильон.

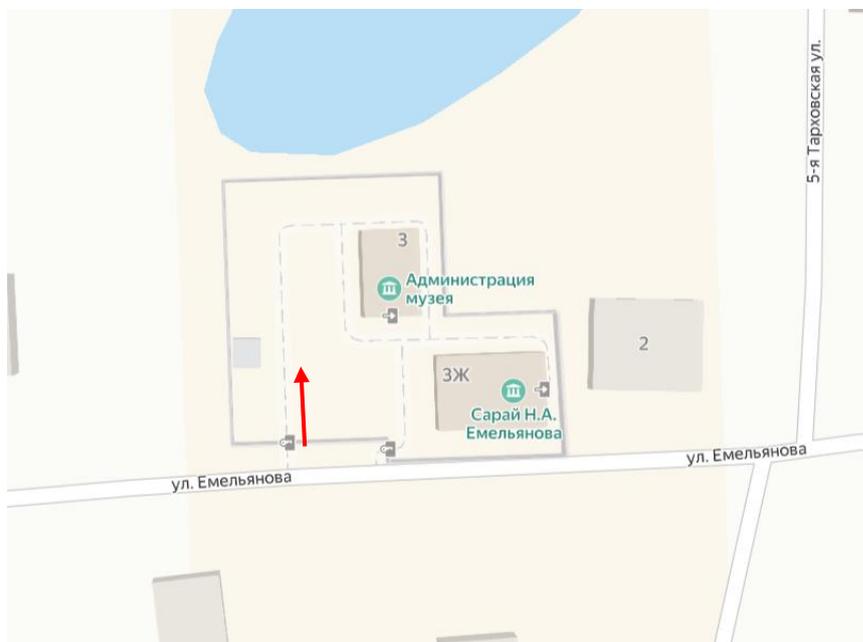




Фото 12. Вид на соседний участок, где предполагается разместить Павильон.

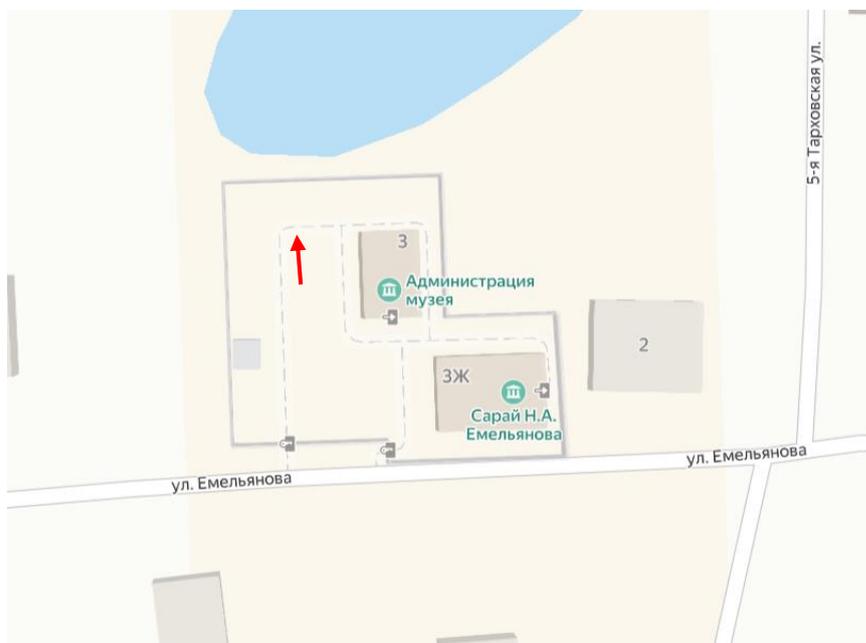
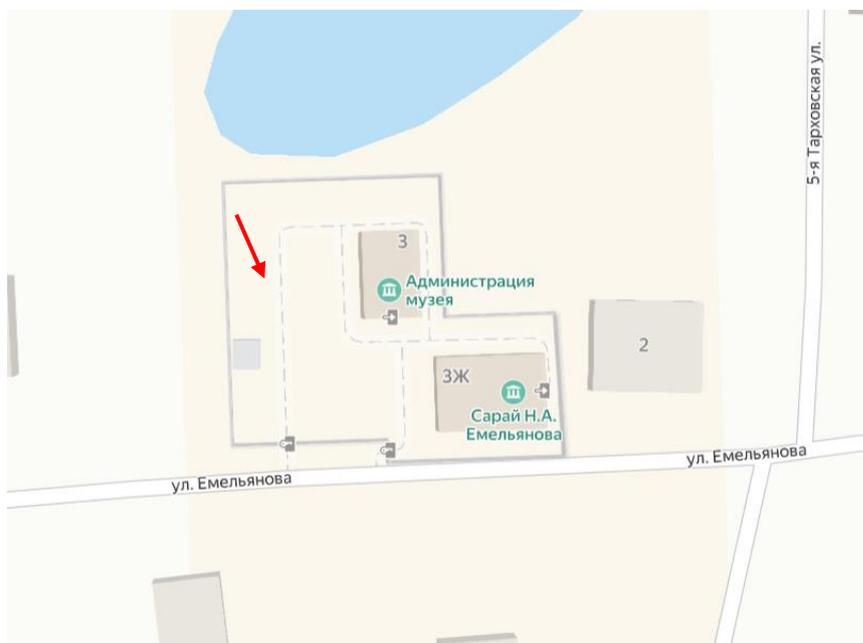




Фото 13. Вид на соседний участок, где предполагается разместить Павильон



ДОГОВОР № ПИР37823/К-16

г. Санкт-Петербург

29.12.2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Лапыгина Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Гражданка Российской Федерации Михайловская Галина Викторовна, зарегистрированная в качестве плательщика налога на профессиональный доход**, действующая от своего имени, имеющая паспорт 4002 113603, выданный 25 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга, дата выдачи 15.03.2002, код подразделения 782-025, именуемый в дальнейшем **Исполнитель**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в течение срока действия настоящего договора **провести государственную историко-культурную экспертизу (ГИКЭ) научно-проектной документации по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, лит. Б. в составе работ:**

Этап 1. Проведение ГИКЭ научно-проектной документации.

Этап 2. Сопровождение разработанного акта ГИКЭ до момента получения согласования КГИОП.

1.2. Требования к результату работ определяются в соответствии с Техническим заданием, являющимся Приложением №1, в части разрабатываемого раздела, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

1.3. Исполнитель выполняет работы, перечисленные в п. 1.1, своими силами, согласно порядку работы с файловым хранилищем, являющегося Приложением №3.

1.4. Искключительные права на результат выполненных работ, указанных в п.1.3, переходит к Заказчику с момента оплаты Заказчиком принятых работ.

1.5. Требования к документации, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, определяются в соответствии с требованиями настоящего Договора, СНиП, СанПиН, ГОСТ и других действующих нормативных актов РФ в части состава, содержания и оформления результата выполненных работ.

Приемка и оценка Документации, указанной в п. 1.1. Договора, осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в разделе 3 настоящего Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость выполняемых работ является договорной и составляет

2.2. Заказчик освобождается от обязанности по уплате налогов и взносов, согласно п.8 ст.2 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ.

2.3. Оплата работ осуществляется платежными поручениями в рублях на расчетный счет Исполнителя в следующем порядке:

2.3.1. В течение 10 (Десяти) банковских дней с даты начала выполнения Работ Заказчик производит авансовый платеж в размере 30% (Тридцати процентов) от стоимости работ, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3.2. В течение 10 (Десяти) банковских дней с даты разработки и передачи на согласование в КГИОП акта ГИКЭ Заказчик производит промежуточный платеж в размере 40% (Сорока процентов) от стоимости работ, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3.3. Окончательная оплата выполненных работ Исполнителю осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения положительного заключения КГИОП.

2.4. Заказчик вправе досрочно исполнить обязательства по оплате на основании настоящего Договора.

2.5. Обязанность по оплате счета считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ, СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Дата начала работ - дата подписания Договора.

3.2. **Срок выполнения работ по Договору – до 29.04.2024 г.**

По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель передает Заказчику результаты выполненных работ.

3.4. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата выполненных работ проверяет комплектность и соответствие требованиям нормативно-правовых актов, исходным данным и проводит оплату принятых работ, а в случае выявления недостатков или иных претензий к переданным результатам выполненных работ Заказчик передает Исполнителю письменный отказ от приемки с указанием замечаний.

3.5. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного отказа Заказчика от приемки с замечаниями устраняет допущенные недостатки и передает Заказчику исправленные результаты выполненных работ.

3.6. Заказчик после передачи результата выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения результата выполненных работ проверяет устранение недостатков, указанных в письменном отказе Заказчика от приемки. В случае если недостатки устранены Исполнителем надлежащим образом, Заказчик проводит оплату принятых работ, а в случае выявления неустраненных недостатков или новых недостатков, Заказчик повторно передает Исполнителю письменный отказ от приемки с указанием недостатков в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами принятых на себя обязательств в полном объеме.

4.2. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут в случае нарушения другой Стороной условий договора. Настоящий договор также может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем внесудебном порядке, путем направления Исполнителю письменного уведомления за 7 (семь) дней до даты расторжения договора. В указанном случае Заказчик компенсирует Исполнителю фактически понесенные до даты расторжения договора расходы, на основании подтверждающих документов.

4.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме путем составления Дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

4.4. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

4.5. В случае досрочного расторжения Договора оформляется Протокол соглашения Сторон о сумме оплаты выполненных работ.

4.6. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Заказчика, в случае невыполнения Исполнителем п.5.1.5. настоящего Договора без оплаты выполненных работ.

4.7. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. Выполнить работы в соответствии с настоящим договором и требованиями действующей нормативно-технической документации РФ.

5.1.2. Не передавать исходные данные, переданные Заказчиком для исполнения настоящего договора, а также результат выполненных работ третьим лицам без согласия Заказчика.

5.1.3. Сдать результат выполненных работ Заказчику в порядке и в состоянии, соответствующим требованиям действующей нормативно-технической документации РФ и условиям настоящего Договора.

5.1.4. Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего выполнения работ, то Исполнитель обязан приостановить работу, письменно поставив в известность об этом Заказчика в трехдневный срок. В этом случае Стороны обязаны рассмотреть вопрос о целесообразности и направлениях продолжения работ. Сроки выполнения работ по договору переносятся на время их приостановки. В случае прекращения дальнейшего выполнения работ все взаиморасчеты осуществляются Сторонами на основании дополнения к Договору в соответствии с действующим Законодательством РФ.

5.1.5. Не брать на себя устные и письменные обязательства перед третьими лицами, в том числе перед собственником Объекта по выполнению проектных работ по данному Объекту.

5.1.6. Выполнить работы согласно правилам выполнения проекта (ВЕР).

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Оплатить Исполнителю работы согласно настоящему Договору.

5.2.2. Передать Исполнителю все необходимые исходные данные, в сроки и в объемах, необходимых и достаточных, для выполнения работ в полном объеме.

5.2.3. Принять результат выполненных работ в сроки и в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из сторон обязательств по настоящему договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, войны, военных операций любого характера, блокады, действий государственных органов, делающих невозможными исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, должна немедленно и надлежащим образом известить другую сторону.

6.3. Надлежащим доказательством наличия вышеперечисленных обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые соответственно компетентными органами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При обнаружении Заказчиком недостатков или несоответствий документации Заявке и/или исходным данным после сдачи документации в полном объеме Заказчик вправе потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в установленный Заказчиком срок. Стороны договорились, что любые авансы, предварительные оплаты, отсрочки и рассрочки платежей в рамках настоящего Договора не выступают основаниями для начисления и взимания процентов за пользование денежными средствами на условиях и в порядке, предусмотренных ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ.

7.3. Все споры и разногласия, возникшие при рассмотрении и выполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров между Сторонами. Стороны предусматривают досудебный претензионный порядок рассмотрения споров. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения второй Стороной.

7.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. В случае нарушения Исполнителем срока выполнения работ, установленного в п. 3.2. настоящего Договора, а также в случае задержки сроков исправления некачественно выполненных работ, в соответствии со ст. 331 Гражданского кодекса РФ, Заказчик вправе начислить Исполнителю неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более общей стоимости работ по настоящему Договору. Указанная неустойка взыскивается путём уменьшения суммы окончательной оплаты выполненных работ Исполнителя по Договору, установленной п. 2.3. настоящего Договора.

7.6. В случае нарушения Заказчиком сроков исполнения обязательств по оплате выполненных работ, установленного п.2.3 настоящего Договора, а также в случае задержки сроков рассмотрения исправлений некачественно выполненных работ, в соответствии со ст. 331 Гражданского кодекса РФ, Исполнитель вправе начислить Заказчику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более общей стоимости работ по настоящему Договору. Указанная неустойка взыскивается путем оплаты суммы неустойки в соответствии с требованием Исполнителя.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

8.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

8.3. В случае невыдачи чека в течение 10 (Десяти) рабочих дней, указанного в п.8.2. настоящего Договора, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 30% от каждой суммы, на которую не был выдан чек.

8.4. В случае снятия Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 (Трех) дней с даты снятия с учета.

8.5. При возникновении убытков, вызванных невыполнением Исполнителем п 8.2., п.8.4. настоящего Договора, Исполнитель обязуется возместить Заказчику понесенные расходы, если таковые у Заказчика будут иметь место.

8.6. Все приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

8.8. Электронные копии документов, направленные по электронной почте, считаются подписанными простой электронной подписью и по юридической силе равны бумажным документам.

8.9. Договор заключается путем обмена Сторонами его скан-копиями по электронной почте в формате jpeg или pdf. Направленные таким образом документы считаются подписанными простой электронной подписью и признаются сторонами равнозначными бумажным, подписанным собственноручной подписью.

8.10. Стороны договорились, что переписка между Исполнителем и любым представителем Заказчика, осуществляющаяся с помощью электронной почты с доменным именем @roseco.net является официальной, до момента подписания подлинных Соглашений к настоящему Договору, противоречащим предыдущим договоренностям.

8.11. Исполнитель заверяет, что указанный электронный адрес mv_makarova@bk.ru действительно принадлежит Исполнителю и он обязуется обеспечить конфиденциальность доступа к нему.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. Приложение №1 – Техническое задание.

9.2. Приложение №2 - Согласие на обработку персональных данных.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

Юридический адрес: 192102, г. Санкт-Петербург,

ул. Фучика, д. 4, лит. К

ИНН: 7804464365

КПП: 781601001

р/с: 40702810055000077763

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОГРН 1117847263467

ОКПО 92 011 218

Телефон/Факс: 8 (812) 336-42-82

e-mail: info@roseco.net

Генеральный директор

ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

Лапыгин А.А.



Исполнитель:

Гражданка Российской Федерации

Михайловская Галина Викторовна

П

м

П

п

А

2

А

р

Е

И

Д

р

С

к

Б

Получатель Михайловская Галина Викторовна

Михайловская Г.В.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ***на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия***

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства»

Местонахождение: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, лит. Б

2. Заказчик: ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

3. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 7 Технического задания.

4. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация: «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», Ш: ПИР378-23, разработанной ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» в 2023г.

6. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

– выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

– выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

– определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

– по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

7. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

– Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);

– Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

– Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);

– Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию органа охраны объектов культурного наследия.

8. Прочие условия

8.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

8.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

9. Место и срок выполнения работ

Место выполнения: г. Санкт-Петербург

Срок выполнения работ: 30 рабочих дней, с момента начала работ по Договору.

Генеральный директор
ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»



Михайловская Г.В.

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, **Михайловская Галина Викторовна**, в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в целях:

- обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов;
- контроля количества и качества выполняемой мной работы;

даю согласие

Обществу с ограниченной ответственностью «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»), расположенному по адресу: 192102, г. Санкт-Петербург, ул. Фучика, д. 4, лит. К, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- номер телефона (домашний, мобильный);
- ИНН

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.



_____ / Михайловская Г.В./

Общество с ограниченной ответственностью «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Лапыгина Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Гражданка Российской Федерации Кононова Полина Сергеевна, зарегистрированная в качестве плательщика налога на профессиональный доход**, действующая от своего имени, имеющая паспорт 4018 222781, выданный ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области, дата выдачи 18.12.2018, код подразделения 780-008, именуемый в дальнейшем **Исполнитель**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в течение срока действия настоящего договора **провести государственную историко-культурную экспертизу (ГИКЭ) научно-проектной документации по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, лит. Б, в составе работ:**

Этап 1. Проведение ГИКЭ научно-проектной документации.

Этап 2. Сопровождение разработанного акта ГИКЭ до момента получения согласования КГИОП.

1.2. Требования к результату работ определяются в соответствии с Техническим заданием, являющимся Приложением №1, в части разрабатываемого раздела, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

1.3. Исполнитель выполняет работы, перечисленные в п. 1.1, своими силами, согласно порядку работы с файловым хранилищем, являющегося Приложением №3.

1.4. Искключительные права на результат выполненных работ, указанных в п.1.3, переходит к Заказчику с момента оплаты Заказчиком принятых работ.

1.5. Требования к документации, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, определяются в соответствии с требованиями настоящего Договора, СНиП, СанПиН, ГОСТ и других действующих нормативных актов РФ в части состава, содержания и оформления результата выполненных работ.

Приемка и оценка Документации, указанной в п. 1.1. Договора, осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в разделе 3 настоящего Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость выполняемых работ является договорной и составляет

2.2. Заказчик освобождается от обязанности по уплате налогов и взносов, согласно п.8 ст.2 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ.

2.3. Оплата работ осуществляется платежными поручениями в рублях на расчетный счет Исполнителя в следующем порядке:

2.3.1. В течение 10 (Десяти) банковских дней с даты начала выполнения Работ Заказчик производит авансовый платеж в размере 30% (Тридцати процентов) от стоимости работ, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3.2. В течение 10 (Десяти) банковских дней с даты разработки и передачи на согласование в КГИОП акта ГИКЭ Заказчик производит промежуточный платеж в размере 40% (Сорока процентов) от стоимости работ, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3.3. Окончательная оплата выполненных работ Исполнителю осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения положительного заключения КГИОП.

2.4. Заказчик вправе досрочно исполнить обязательства по оплате на основании настоящего Договора.

2.5. Обязанность по оплате счета считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ, СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Дата начала работ - дата подписания Договора.

3.2. **Срок выполнения работ по Договору – до 29.04.2024 г.**

По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель передает Заказчику результаты выполненных работ.

3.4. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата выполненных работ проверяет комплектность и соответствие требованиям нормативно-правовых актов, исходным данным и проводит оплату принятых работ, а в случае выявления недостатков или иных претензий к переданным результатам выполненных работ Заказчик передает Исполнителю письменный отказ от приемки с указанием замечаний.

3.5. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного отказа Заказчика от приемки с замечаниями устраняет допущенные недостатки и передает Заказчику исправленные результаты выполненных работ.

3.6. Заказчик после передачи результата выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения результата выполненных работ проверяет устранение недостатков, указанных в письменном отказе Заказчика от приемки. В случае если недостатки устранены Исполнителем надлежащим образом, Заказчик проводит оплату принятых работ, а в случае выявления неустраненных недостатков или новых недостатков, Заказчик повторно передает Исполнителю письменный отказ от приемки с указанием недостатков в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами принятых на себя обязательств в полном объеме.

4.2. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут в случае нарушения другой Стороной условий договора. Настоящий договор также может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем внесудебном порядке, путем направления Исполнителю письменного уведомления за 7 (семь) дней до даты расторжения договора. В указанном случае Заказчик компенсирует Исполнителю фактически понесенные до даты расторжения договора расходы, на основании подтверждающих документов.

4.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме путем составления Дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

4.4. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

4.5. В случае досрочного расторжения Договора оформляется Протокол соглашения Сторон о сумме оплаты выполненных работ.

4.6. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Заказчика, в случае невыполнения Исполнителем п.5.1.5. настоящего Договора без оплаты выполненных работ.

4.7. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. Выполнить работы в соответствии с настоящим договором и требованиями действующей нормативно-технической документации РФ.

5.1.2. Не передавать исходные данные, переданные Заказчиком для исполнения настоящего договора, а также результат выполненных работ третьим лицам без согласия Заказчика.

5.1.3. Сдать результат выполненных работ Заказчику в порядке и в состоянии, соответствующим требованиям действующей нормативно-технической документации РФ и условиям настоящего Договора.

5.1.4. Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего выполнения работ, то Исполнитель обязан приостановить работу, письменно поставив в известность об этом Заказчика в трехдневный срок. В этом случае Стороны обязаны рассмотреть вопрос о целесообразности и направлениях продолжения работ. Сроки выполнения работ по договору переносятся на время их приостановки. В случае прекращения дальнейшего выполнения работ все взаиморасчеты осуществляются Сторонами на основании дополнения к Договору в соответствии с действующим Законодательством РФ.

5.1.5. Не брать на себя устные и письменные обязательства перед третьими лицами, в том числе перед собственником Объекта по выполнению проектных работ по данному Объекту.

5.1.6. Выполнить работы согласно правилам выполнения проекта (ВЕР).

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Оплатить Исполнителю работы согласно настоящему Договору.

5.2.2. Передать Исполнителю все необходимые исходные данные, в сроки и в объемах, необходимых и достаточных, для выполнения работ в полном объеме.

5.2.3. Принять результат выполненных работ в сроки и в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из сторон обязательств по настоящему договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, войны, военных операций любого характера, блокады, действий государственных органов, делающих невозможными исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, должна немедленно и надлежащим образом известить другую сторону.

6.3. Надлежащим доказательством наличия вышеперечисленных обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые соответственно компетентными органами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При обнаружении Заказчиком недостатков или несоответствий документации Заявке и/или исходным данным после сдачи документации в полном объеме Заказчик вправе потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в установленный Заказчиком срок. Стороны договорились, что любые авансы, предварительные оплаты, отсрочки и рассрочки платежей в рамках настоящего Договора не выступают основаниями для начисления и взимания процентов за пользование денежными средствами на условиях и в порядке, предусмотренных ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ.

7.3. Все споры и разногласия, возникшие при рассмотрении и выполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров между Сторонами. Стороны предусматривают досудебный претензионный порядок рассмотрения споров. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения второй Стороной.

7.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. В случае нарушения Исполнителем срока выполнения работ, установленного в п. 3.2. настоящего Договора, а также в случае задержки сроков исправления некачественно выполненных работ, в соответствии со ст. 331 Гражданского кодекса РФ, Заказчик вправе начислить Исполнителю неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более общей стоимости работ по настоящему Договору. Указанная неустойка взыскивается путём уменьшения суммы окончательной оплаты выполненных работ Исполнителя по Договору, установленной п. 2.3. настоящего Договора.

7.6. В случае нарушения Заказчиком сроков исполнения обязательств по оплате выполненных работ, установленного п.2.3 настоящего Договора, а также в случае задержки сроков рассмотрения исправлений некачественно выполненных работ, в соответствии со ст. 331 Гражданского кодекса РФ, Исполнитель вправе начислить Заказчику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более общей стоимости работ по настоящему Договору. Указанная неустойка взыскивается путем оплаты суммы неустойки в соответствии с требованием Исполнителя.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

8.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

8.3. В случае невыдачи чека в течение 10 (Десяти) рабочих дней, указанного в п.8.2. настоящего Договора, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 30% от каждой суммы, на которую не был выдан чек.

8.4. В случае снятия Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 (Трех) дней с даты снятия с учета.

8.5. При возникновении убытков, вызванных невыполнением Исполнителем п 8.2., п.8.4. настоящего Договора, Исполнитель обязуется возместить Заказчику понесенные расходы, если таковые у Заказчика будут иметь место.

8.6. Все приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

8.8. Электронные копии документов, направленные по электронной почте, считаются подписанными простой электронной подписью и по юридической силе равны бумажным документам.

8.9. Договор заключается путем обмена Сторонами его скан-копиями по электронной почте в формате jpeg или pdf. Направленные таким образом документы считаются подписанными простой электронной подписью и признаются сторонами равнозначными бумажным, подписанным собственноручной подписью.

8.10. Стороны договорились, что переписка между Исполнителем и любым представителем Заказчика, осуществляющаяся с помощью электронной почты с доменным именем @roseco.net является официальной, до момента подписания подлинных Соглашений к настоящему Договору, противоречащим предыдущим договоренностям.

8.11. Исполнитель заверяет, что указанный электронный адрес mv_makarova@bk.ru действительно принадлежит Исполнителю и он обязуется обеспечить конфиденциальность доступа к нему.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. Приложение №1 – Техническое задание.

9.2. Приложение №2 - Согласие на обработку персональных данных.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

Юридический адрес: 192102, г. Санкт-Петербург,
ул. Фучика, д. 4, лит. К

ИНН: 7804464365

КПП: 781601001

р/с: 40702810055000077763

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОГРН 1117847263467

ОКПО 92 011 218

Телефон/Факс: 8 (812) 336-42-82

e-mail: info@roseco.net

Генеральный директор

ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

Лапыгин А.А.



Исполнитель:

Гражданка Российской Федерации

Кононова Полина Сергеевна



Получатель Кононова Полина Сергеевна

Кононова П.С.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ***на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия***

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства»

Местонахождение: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, лит. Б

2. Заказчик: ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

3. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 7 Технического задания.

4. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация: «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», Ш: ПИР378-23, разработанной ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» в 2023г.

6. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

– выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

– выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

– определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

– по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

7. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

– Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);

– Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

– Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);

– Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию органа охраны объектов культурного наследия.

8. Прочие условия

8.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

8.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

9. Место и срок выполнения работ

Место выполнения: г. Санкт-Петербург

Срок выполнения работ: 30 рабочих дней, с момента начала работ по Договору.

Генеральный директор
ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

Лапыгин А.А.



Кононова П.С.

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, **Кононова Полина Сергеевна**, в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в целях:

- обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов;
- контроля количества и качества выполняемой мной работы;

даю согласие

Обществу с ограниченной ответственностью «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»), расположенному по адресу: 192102, г. Санкт-Петербург, ул. Фучика, д. 4, лит. К, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- номер телефона (домашний, мобильный);
- ИНН

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.



_____ / Кононова П.С./

Общество с ограниченной ответственностью «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Лапыгина Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Гражданка Российской Федерации Макарова Мария Валерьевна, зарегистрированная в качестве плательщика налога на профессиональный доход**, действующая от своего имени, имеющая паспорт 3206 195045, выданный Отделом внутренних дел Заводского района города Кемерово, дата выдачи 03.10.2006, код подразделения 422-003, именуемый в дальнейшем **Исполнитель**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в течение срока действия настоящего договора **провести государственную историко-культурную экспертизу (ГИКЭ) раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия (ОСОКН)», научно-проектной документации по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, лит. Б, в составе работ:**

Этап 1. Проведение ГИКЭ раздела ОСОКН, научно-проектной документации.

Этап 2. Сопровождение разработанных актов ГИКЭ до момента получения согласования КГИОП.

1.2. Требования к результату работ определяются в соответствии с Техническим заданием, являющимся Приложением №1, в части разрабатываемого раздела, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

1.3. Исполнитель выполняет работы, перечисленные в п. 1.1, своими силами, согласно порядку работы с файловым хранилищем, являющегося Приложением №3.

1.4. Исключительные права на результат выполненных работ, указанных в п.1.3, переходит к Заказчику с момента оплаты Заказчиком принятых работ.

1.5. Требования к документации, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, определяются в соответствии с требованиями настоящего Договора, СНиП, СанПиН, ГОСТ и других действующих нормативных актов РФ в части состава, содержания и оформления результата выполненных работ.

Приемка и оценка Документации, указанной в п. 1.1. Договора, осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в разделе 3 настоящего Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость выполняемых работ является договорной и составляет

2.2. Заказчик освобождается от обязанности по уплате налогов и взносов, согласно п.8 ст.2 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ.

2.3. Оплата работ осуществляется платежными поручениями в рублях на расчетный счет Исполнителя в следующем порядке:

2.3.1. В течение 10 (Десяти) банковских дней с даты начала выполнения Работ Заказчик производит авансовый платеж в размере 30% (Тридцати процентов) от стоимости работ, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3.2. В течение 10 (Десяти) банковских дней с даты разработки и передачи на согласование в КГИОП актов ГИКЭ, раздела ОСОКН Заказчик производит промежуточный платеж в размере 40% (Сорока процентов) от стоимости работ, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3.3. Окончательная оплата выполненных работ Исполнителю осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения положительного заключения КГИОП.

2.4. Заказчик вправе досрочно исполнить обязательства по оплате на основании настоящего Договора.

2.5. Обязанность по оплате счета считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ, СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Дата начала работ - дата подписания Договора.

3.2. Срок выполнения работ по Договору – до 29.04.2024 г.

По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель передает Заказчику результаты выполненных работ.

3.4. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата выполненных работ проверяет комплектность и соответствие требованиям нормативно-правовых актов, исходным данным и проводит оплату принятых работ, а в случае выявления недостатков или иных претензий к переданным результатам выполненных работ Заказчик передает Исполнителю письменный отказ от приемки с указанием замечаний.

3.5. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного отказа Заказчика от приемки с замечаниями устраняет допущенные недостатки и передает Заказчику исправленные результаты выполненных работ.

3.6. Заказчик после передачи результата выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения результата выполненных работ проверяет устранение недостатков, указанных в письменном отказе Заказчика от приемки. В случае если недостатки устранены Исполнителем надлежащим образом, Заказчик проводит оплату принятых работ, а в случае выявления неустраненных недостатков или новых недостатков, Заказчик повторно передает Исполнителю письменный отказ от приемки с указанием недостатков в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами принятых на себя обязательств в полном объеме.

4.2. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут в случае нарушения другой Стороной условий договора. Настоящий договор также может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем внесудебном порядке, путем направления Исполнителю письменного уведомления за 7 (семь) дней до даты расторжения договора. В указанном случае Заказчик компенсирует Исполнителю фактически понесенные до даты расторжения договора расходы, на основании подтверждающих документов.

4.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме путем составления Дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

4.4. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

4.5. В случае досрочного расторжения Договора оформляется Протокол соглашения Сторон о сумме оплаты выполненных работ.

4.6. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Заказчика, в случае невыполнения Исполнителем п.5.1.5. настоящего Договора без оплаты выполненных работ.

4.7. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. Выполнить работы в соответствии с настоящим договором и требованиями действующей нормативно-технической документации РФ.

5.1.2. Не передавать исходные данные, переданные Заказчиком для исполнения настоящего договора, а также результат выполненных работ третьим лицам без согласия Заказчика.

5.1.3. Сдать результат выполненных работ Заказчику в порядке и в состоянии, соответствующим требованиям действующей нормативно-технической документации РФ и условиям настоящего Договора.

5.1.4. Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего выполнения работ, то Исполнитель обязан приостановить работу, письменно поставив в известность об этом Заказчика в трехдневный срок. В этом случае Стороны обязаны рассмотреть вопрос о целесообразности и направлениях продолжения работ. Сроки выполнения работ по договору переносятся на время их приостановки. В случае прекращения дальнейшего выполнения работ все взаиморасчеты осуществляются Сторонами на основании дополнения к Договору в соответствии с действующим Законодательством РФ.

5.1.5. Не брать на себя устные и письменные обязательства перед третьими лицами, в том числе перед собственником Объекта по выполнению проектных работ по данному Объекту.

5.1.6. Выполнить работы согласно правилам выполнения проекта (ВЕР).

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Оплатить Исполнителю работы согласно настоящему Договору.

5.2.2. Передать Исполнителю все необходимые исходные данные, в сроки и в объемах, необходимых и достаточных, для выполнения работ в полном объеме.

5.2.3. Принять результат выполненных работ в сроки и в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из сторон обязательств по настоящему договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, войны, военных операций любого характера, блокады, действий государственных органов, делающих невозможными исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, должна немедленно и надлежащим образом известить другую сторону.

6.3. Надлежащим доказательством наличия вышеперечисленных обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые соответственно компетентными органами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При обнаружении Заказчиком недостатков или несоответствий документации Заявке и/или исходным данным после сдачи документации в полном объеме Заказчик вправе потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в установленный Заказчиком срок. Стороны договорились, что любые авансы, предварительные оплаты, отсрочки и рассрочки платежей в рамках настоящего Договора не выступают основаниями для начисления и взимания процентов за пользование денежными средствами на условиях и в порядке, предусмотренных ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ.

7.3. Все споры и разногласия, возникшие при рассмотрении и выполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров между Сторонами. Стороны предусматривают досудебный претензионный порядок рассмотрения споров. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения второй Стороной.

7.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. В случае нарушения Исполнителем срока выполнения работ, установленного в п. 3.2. настоящего Договора, а также в случае задержки сроков исправления некачественно выполненных работ, в соответствии со ст. 331 Гражданского кодекса РФ, Заказчик вправе начислить Исполнителю неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более общей стоимости работ по настоящему Договору. Указанная неустойка взыскивается путём уменьшения суммы окончательной оплаты выполненных работ Исполнителя по Договору, установленной п. 2.3. настоящего Договора.

7.6. В случае нарушения Заказчиком сроков исполнения обязательств по оплате выполненных работ, установленного п.2.3 настоящего Договора, а также в случае задержки сроков рассмотрения исправлений некачественно выполненных работ, в соответствии со ст. 331 Гражданского кодекса РФ, Исполнитель вправе начислить Заказчику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более общей стоимости работ по настоящему Договору. Указанная неустойка взыскивается путем оплаты суммы неустойки в соответствии с требованием Исполнителя.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

8.2. Исполнитель на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

8.3. В случае невыдачи чека в течение 10 (Десяти) рабочих дней, указанного в п.8.2. настоящего Договора, Исполнитель обязуется выплатить Заказчику штраф в размере 30% от каждой суммы, на которую не был выдан чек.

8.4. В случае снятия Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3 (Трех) дней с даты снятия с учета.

8.5. При возникновении убытков, вызванных невыполнением Исполнителем п 8.2., п.8.4. настоящего Договора, Исполнитель обязуется возместить Заказчику понесенные расходы, если таковые у Заказчика будут иметь место.

8.6. Все приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

8.8. Электронные копии документов, направленные по электронной почте, считаются подписанными простой электронной подписью и по юридической силе равны бумажным документам.

8.9. Договор заключается путем обмена Сторонами его скан-копиями по электронной почте в формате jpeg или pdf. Направленные таким образом документы считаются подписанными простой электронной подписью и признаются сторонами равнозначными бумажным, подписанным собственноручной подписью.

8.10. Стороны договорились, что переписка между Исполнителем и любым представителем Заказчика, осуществляющаяся с помощью электронной почты с доменным именем @rosecos.net является официальной, до момента подписания подлинных Соглашений к настоящему Договору, противоречащим предыдущим договоренностям.

8.11. Исполнитель заверяет, что указанный электронный адрес mv_makarova@bk.ru действительно принадлежит Исполнителю и он обязуется обеспечить конфиденциальность доступа к нему.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. Приложение №1 – Техническое задание.

9.2. Приложение №2 - Согласие на обработку персональных данных.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

Юридический адрес: 192102, г. Санкт-Петербург,

ул. Фучика, д. 4, лит. К

ИНН: 7804464365

КПП: 781601001

р/с: 40702810055000077763

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОГРН 1117847263467

ОКПО 92 011 218

Телефон/Факс: 8 (812) 336-42-82

e-mail: info@rosecos.net

Генеральный директор

ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

Лапыгин А.А.



Исполнитель:

Гражданка Российской Федерации

Макарова Мария Валерьевна

П

в

К

п

А

у

А

р

Е-

И

С

Д

р/с

в

к/с

Б

Получатель Макарова Мария Валерьевна

Макарова М.В.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства»

Местонахождение: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, лит. Б

2. Заказчик: ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»

3. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 7 Технического задания.

4. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация: «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», Ш: ПИР378-23, разработанной ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» в 2023г.

6. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

– выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

– выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

– определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

– по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

7. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

– Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);

– Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

– Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);

- Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию органа охраны объектов культурного наследия.

8. Прочие условия

8.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

8.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

9. Место и срок выполнения работ

Место выполнения: г. Санкт-Петербург

Срок выполнения работ: 30 рабочих дней, с момента начала работ по Договору.

Генеральный директор
ООО «РУСОКО-СТРОЙПРОЕКТ»



Лапыгин А.А.

Макарова М.В.

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, **Макарова Мария Валерьевна**, в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в целях:

- обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов;
- контроля количества и качества выполняемой мной работы;

даю согласие

Обществу с ограниченной ответственностью «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ»), расположенному по адресу: 192102, г. Санкт-Петербург, ул. Фучика, д. 4, лит. К, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- номер телефона (домашний, мобильный);
- ИНН

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.



_____ / Макарова М.В./

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж – «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанной ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

29 декабря 2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Михайловская Г.В.** - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668)
- Макарова М.В.** - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493)
- Кононова П.С.** - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 18.09.2023 №2690)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали: Макарову М.В. о предлагаемом составе членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

- Кононова Полина Викторовна;
- Михайловская Галина Викторовна;
- Макарова Мария Валерьевна.

Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали: Михайловскую Г.В. с предложением о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Галину Викторовну;
 - ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Макарову Марию Валерьевну.
- Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.*

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Макарову М.В. о порядке работы экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседания экспертной комиссии подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали: Кононову П.С. об основных направлениях работы экспертов

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1.) Макарова М.В. проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта, докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2.) Михайловская Г.В. проводит анализ проектных решений.

3.) Кононова П.С. проверяет соответствие проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.

5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы

Слушали: Макарову М.В., которая уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

— копия Распоряжения КГИОП от 11.02.2014 №10-63 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства»;

— копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», Санкт-Петербург, Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.;

— копия Распоряжения КГИОП от 11.01.2017 №07-19-387/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

— копия паспорта объекта культурного наследия «Сарай2 и «Шалаш», где скрывался от преследований контрреволюционного Временного правительства В.И. Ленин (25.07.1976);

— копия паспорта объекта культурного наследия «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», выданного КГИОП (25.08.2021);

— копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:138, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 1, (западнее дома 3, литера Б по улице Емельянова);

— копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:137, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 2, (северо-восточнее дома 3, литера Б по улице Емельянова);

— копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:38, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Б;

— копия задания КГИОП от 31.08.2022 №01-21-2138/22-0-1;

— технический паспорт на здание «Музей» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Б от 2022 г.;

— технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Ж от 2003 г.;

— документация «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН» (шифр: ПИР378-23), разработанной в 2023 году ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» в составе:

Состав научно-проектной документации (шифр: ПИР378-23-СП)

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПИР378-23-ИРД)

Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация (шифр: ПИР378-23-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Часть 1. Историческая справка (шифр: ПИР378-23-ИС)

Том 2.2. Часть 2. Технический отчет об обследовании (шифр: ПИР378-23-ТО)

Том 2.3. Часть 3. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 189-23-ИГДИ)

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 1. Эскизный проект (шифр: ПИР378-23-ЭП)

Подраздел 2. Проектно-сметная документация

Том 3.2.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: ПИР378-23-ПЗ)

Том 3.2.2. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: ПИР378-23-ПЗУ)

Часть 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том 3.2.3.1. Книга 1. Административное здание (шифр: ПИР378-23-АР1)

Том 3.2.3.2. Книга 2. Некапитальные здания (шифр: ПИР378-23-АР2)

Том 3.2.3.3. Книга 3. Проект интерьера (шифр: ПИР378-23-АИ)

Том 3.2.4. Часть 4. Конструктивные решения (шифр: ПИР378-23-КР)

Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Том 3.2.5.1.1. Книга 1. Система электроснабжения. Внутренние системы электроснабжения (шифр: ПИР378-23-ИОС1.1)

Том 3.2.5.1.2. Книга 1. Система электроснабжения. Электроосвещение территории (шифр: ПИР378-23-ИОС1.2)

Том 3.2.5.2. Книга 2. Система водоснабжения (шифр: ПИР378-23-ИОС2)

Том 3.2.5.3. Книга 3. Система водоотведения. Ливневая канализация (шифр: ПИР378-23-ИОС3)

Том 3.2.5.4. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: ПИР378-23-ИОС4)

Том 3.2.5.5.1. Книга 5. Сети связи. Внутренние сети связи (шифр: ПИР378-23-ИОС5.1)

Том 3.2.5.5.2. Книга 5. Сети связи. Видеонаблюдение (шифр: ПИР378-23-ИОС5.2)

Том 3.2.5.5.3. Книга 5. Сети связи. Система обеспечения пожарной безопасности (шифр: ПИР378-23-ИОС5.3)

Том 3.2.5.5.4. Книга 5. Сети связи. Система контроля и управления доступом (шифр: ПИР378-23-ИОС5.4)

Том 3.2.5.6. Книга 6. Система газоснабжения (шифр: ПИР378-23-ИОС6)

Том 3.2.6. Часть 6. Проект организации строительства (шифр: ПИР378-23-ПОС)

Том 3.2.7. Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ПИР378-23-ПБ)

Том 3.2.8. Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: ПИР378-23-ОДИ)

Том 3.2.10. Часть 10. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр: ПИР378-23-ОСОКН)

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии

Слушали: Михайловскую Г.В. с предложением календарного плана работы комиссии.

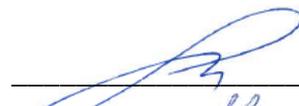
Решили:

Сроки проведения экспертизы - с 29 декабря 2023 года по 20 апреля 2024 года:

- 1) 29.12.2023 – натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 2) 29.12.2023 – 20.04.2024 – ознакомление с материалами и разработанной проектной документацией, обработка материала, подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
- 3) 20.04.2024 – подписание акта экспертизы, передача заказчику.

Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов





Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии:

П.С. Кононова

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж – «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанной ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

20 апреля 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии:**

Михайловская Г.В. - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Макарова М.В. - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493)

Член экспертной комиссии:

Кононова П.С. - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 18.09.2023 №2690)

Повестка дня:

1) Рассмотрение экспертной комиссией заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж – «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанной ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Подписание экспертного заключения.

2) Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Принятие решения:

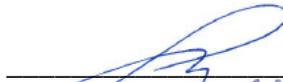
1) Члены Экспертной комиссии (П.С. Кононова, М.В. Макарова, Г.В. Михайловская) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

2) Решили подписать и передать Заказчику электронный вариант Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, дом 3, литера Ж – «Сохранение (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Сарай, где в июле 1917 г. Ленин В.И. несколько дней скрывался от Временного правительства», в части благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства и капитального ремонта здания на территории ОКН», разработанной ООО «Реставрационно-строительная компания «ОРДЕР» и ООО «РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» (шифр: ПИР378-23) в 2023 г.

Голосовали по двум вопросам:

«за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



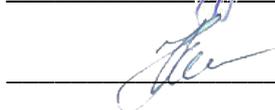
Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии:



П.С. Кононова

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Закон Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»	24
3.	Приложение №2. Копия Распоряжения КГИОП от 11.02.2014 №10-63 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства»	26
4.	Приложение №3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», Санкт-Петербург, Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.	33
5.	Приложение №4. Копия Распоряжения КГИОП от 11.01.2017 №07-19-387/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	36
6.	Приложение №5. Копии паспортов: - паспорта объекта культурного наследия «Сарай2 и «Шалаш», где скрывался от преследований контрреволюционного Временного правительства В.И. Ленин (25.07.1976); - копия паспорта объекта культурного наследия «Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства», выданного КГИОП (25.08.2021)	60
7.	Приложение №6. Копии выписок из ЕГРН: - копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245617379 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:138, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 1, (западнее дома 3, литера Б по улице Емельянова) - копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245618081 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:137, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, участок 2, (северо-восточнее дома 3, литера Б по улице Емельянова) - копия выписки из ЕГРН от 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245616696 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011206:38, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Емельянова, дом 3, литера Б	69
8.	Приложение №7. Копия задания КГИОП от 31.08.2022 №01-21-2138/22-0-1	132
9.	Приложение №8. Документы технического учета: - технический паспорт на здание «Музей» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Б от 2022 г. - технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Емельянова, д. 3, литера Ж от 2003 г.	138

10.	Приложение №9. Материалы иконографии	<i>164</i>
11.	Приложение №10. Материалы фотофиксации	<i>170</i>
12.	Приложение №11. Копии договоров на экспертизу	<i>183</i>
13.	Приложение №12. Протоколы заседаний экспертной комиссии	<i>204</i>
14.	Содержание	<i>211</i>