

**АКТ**

**по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора  
Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного  
наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял  
решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Болотная ул., д.13, лит. А при проведении земляных, мелиоративных и (или)  
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской  
Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории  
объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с  
земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж»  
п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе,  
утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при  
реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным  
пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная  
документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия  
по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома:  
65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г.

**а. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 октября 2021 г. года по 20 декабря 2021 г. (Приложение № 5: копия договора с экспертом).

**б. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург.

**в. Заказчик экспертизы**

ООО «ОМ Проект». 192019. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 14, лит. А.  
Тел. 407-77-10.

**г. Сведения об эксперте**

**Петухова Нина Михайловна**, образование высшее — СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина, специальность — архитектор, искусствовед; стаж работы по специальности — 38 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 219 от 27.02.2019 г.). Место работы, должность — ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доцент.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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.

**д. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 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.

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

*(подписано электронной подписью)*

Н.М.Петухова

**е. Цели и объекты экспертизы**

***Цель экспертизы:***

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А при реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г.

***Объект экспертизы:***

- раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А при реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г.

**ж. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г.

- Охранные обязательства (распоряжения КГИОП №40-116 от 30.06.2016 г. и №07-19-409/18 от 06.09.2018 (Приложение №6).

- Распоряжение КГИОП о предмете охраны №10-692 от 24.10.2014; Приказ МК РФ № 2373 от 24.12.2014 (Приложение №2).

- Планы границ территорий объектов культурного наследия КГИОП от 31.08.2005 и от 23.06.2014

- Выкопировка из постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 года №527 и Решения исполкома Ленгорсовета № 403 от 13.04.1990 (Приложение №6).

- Свидетельство о государственной регистрации права № 78-АЗ от 05.05.2014 (Приложение №6).

- Технический паспорт ГУП ГУИОН ПИБ Выборгского района от 19.03.2007. (Приложение №6).

### **з. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

### **и. 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» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), фонды архива КГИОП.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

Натурные исследования включали визуальный осмотр объектов культурного наследия и фотофиксацию в объеме в границах проектирования. Результатом данных исследований стала оценка современного состояния объектов культурного наследия с составлением приложения к акту по фотофиксации (Приложение 4).

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также

достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

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

#### **к. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

##### ***Краткие исторические сведения***

Территория, на которой расположены исследуемые объекты культурного наследия, в начале XVIII в. была неосвоенной, с болотистыми землями и лесами с проложенными по ним Большой Выборгской, Муринской и другими дорогами. В середине XVIII в. на пересечении Большой и Малой Спасских улиц возникло первое поселение - Спасская мыза. В конце XVIII в. на территории Спасской мызы появились две деревни под названиями Большая и Малая Кушелевки – по имени владельца офицера И.И. Кушелева.

Недалеко от Спасской мызы в начале XIX в. по указанию Александра I образовалась Английская ферма. Для этих целей были приобретены земли за Выборгской стороной (мыза графа Головина на берегу Большой Невки у Черной речки с усадьбой, сельцо Никольское (в районе нынешних улиц, расположенных у Сердобольской улицы, по течению Черной речки) и некоторое количество уже возделанной земли). Для устройства фермы Кушелевым была куплена часть земель Спасской мызы, и безвозмездно получены земли графа Безбородко.

В 1811 г на главных участках бывшей фермы, где располагались хозяйственные постройки, разместился Лесной институт, переехавший из Царского Села и основанный еще в 1803 г.

Проспект, начинавшийся от построек Лесного института, получил название Институтский, а вся местность — Лесной. Во второй половине XIX в. проспект назывался Большим проспектом Лесного и проходил от Новосильцевской улицы до Малой Объездной улицы.

Земли постепенно были превращены в лесной парк, на месте старых кривых дорог на Спасскую мызу и Мурино проложили улицы, высаживались хвойные деревья, устроили питомники и оранжерею, ботанический сад,

В результате нехватки денежных средств, для освоения большой территории часть институтских земель была продана под устройство пригородных дач. В связи с близким расположением к городу, вначале продали нижние земли, прилегающие к Сампсоньевскому проспекту. В феврале 1832 г. продали 29 участков Участки быстро освоили под дачную застройку (часть сдавалась в наем). В 1833 г. эта местность была включена в черту города.

По проекту 1827 г стали активно осваивать верхнюю (нагорную) часть земель института, прокладывались дороги и просеки. Территорию размежевали на участки, которые уже сдавали в бессрочную аренду с определенной оплатой, с сохранением за институтом права, в случае неуплаты взноса, изъятия участков со всей находящейся на них застройкой. В верхней части земель института, ближайших к его строениям, вдоль дороги, ведущей от Муринской дороги к Выборгской заставе (совр. Новороссийская ул.) изначально было предложено 18 участков. В январе 1834 г. их разобрали и подписали договоры аренды. В сентябре 1834 г. было принято решение еще по 29 участкам, расположенным по границам верхних владений института, в сухих местах вдоль благоустроенных дорог.

Хозяевами первых участков были обеспеченные люди, и каждая дача представляла собой усадьбу. Дома владельцев строились вблизи главных дорог, параллельно которым были проложены малые улицы, к которым были обращены служебные постройки. Участки были сквозными.

Начало выкупа владений с 1877 г. открыло новый этап в жизни дачной местности. Было создано Общество благоустройства дачной местности, которому теперь принадлежал участок с Серебряным прудом. Здесь сформировался общественный центр с театром и купальнями. Исследуемый участок, расположенный на Институтском проспекте, напротив Серебряного пруда, находился на незастроенной и неразмежёванной пока территории. На плане «Дачи Лесного института в 1897 г.» данная местность значится как «запасной участок».

В 1902 г. рядом было построено здание коммерческого училища. Главной улицей дачного поселка стал Муринский проспект (2-й Муринский пр.), вдоль него располагались торговые лавки и учреждения обслуживания. Оформляются красные линии и линии застройки основных улиц. Историческое межевание на достаточно крупные участки и невысокая плотность застройки позволили сохранить ландшафтные характеристики

территории. Достаточно долго сохранялась и центральная круглая площадь, на которой в разное время были расположены сквер, пруд, церковь (1901 г.).

В начале XX в. был размежёван «запасной участок» дач Лесного института, земли начали распределяться. Здесь, на Институтском проспекте, напротив Серебряного пруда, в 1903 г. Дмитрию Никифоровичу Кайгородову – профессору Лесного института, преподававшему фенологию, предоставили в аренду с правом последующего выкупа ранее не застроенный участок земли под постройку жилого дома. В 1904-1905 гг. здесь был возведён красивый особняк в духе модерна.

Профессор Д. Н. Кайгородов был старожилом Лесного, где проводил систематические наблюдения за погодой и жизнью птиц, занимая служебную квартиру при институте. «Сбылась моя заветная мечта,— писал ученый,— обосноваться собственным домиком на собственной земле»<sup>1</sup>. Он не стал обращаться ни к кому из модных столичных архитекторов. Общий план особняка разработал к весне 1904 г. его брат Иван Никифорович, служивший в Гродно. Фасады в характере модерна спроектировал зять Петр Петрович Маресев, преподававший в военных учебных заведениях столицы. Оба были военными инженерами.

Двухэтажный дом заложили в июне 1904 г. и окончили через полтора года. Надзор за работами вел архитектор Ф.А. Корзухин. Вполне вероятно, что он участвовал и в доработке проекта особняка. Внутренней отделкой занимался сын Кайгородова Анатолий, художник-пейзажист.

Здание имеет цельный облик, геометрическая ясность объемов, спокойная гладь стен сочетаются с ритмичной фасадом, мягкой пластикой угловых ризалитов. Входная дверь и окна ризалита заключены в криволинейные обрамления. Вторит им широкое окно веранды, очерченное округлой рамой в форме «омеги».

Выразительно сочетание различных материалов и характера отделки фасадной поверхности, образованной гладкой и фактурной («под шубу») штукатуркой, деревянной отделкой, включая подшитые свесы крыши здания с опорой на фигурные деревянные кобылки; второй этаж ризалита с деревянной обшивкой, декорированной орнаментом, выполненным в технике пропиленной резьбы с мотивами водных лилий, придающим изысканный контраст ровной плоскости стен. Выделенный тоном и фактурой штукатурки цоколь обрывается на середине высоты окон первого этажа. Под выносом кровли тянется фриз со стилизованными цветами и листьями кувшинок.

Около дома был разбит сад с рододендронами, азалиями и искусственной горкой. Из собственного дома ученый выходил рано утром, направлялся в парк Лесного института,

<sup>1</sup> Кобак А. В. Особняки и дачи старого Лесного // Невский архив. IV. СПб., 1999. С. 442-443.

чтобы наблюдать за жизнью птиц, растений, животных. Его 50-летние наблюдения за природой стали основой для многих научных материалов, которыми пользуются и сегодня.

В преклонном возрасте Д.Н.Кайгородов устраивал школьникам экскурсии по своему дому и саду, рассказывая о природе. Умер Дмитрий Никифорович в 1924 г., его похоронили в парке Лесотехнической академии.

После 1917 г. было отменено право частной собственности на землю, исчезло прежнее межевание земельных участков. Были снесены многие дома и ограждения участков. В 1920-1930-х гг. участки размежевали заново, в дальнейшем, их границы снова менялись.

В 1930-е гг. особняк Д.Н.Кайгородова занимали службы Центрального научно-исследовательского института лесного хозяйства (ЦНИИЛХ), организованного в 1932 г. на базе лесохозяйственного отдела Института древесины.

Во время Великой Отечественной войны застройка Лесного понесла значительный урон. После войны многие постройки были снесены. В 1970-1980-е гг. проводилась реконструкция района, в результате которой почти полностью исчезла историческая застройка.

Особняк Кайгородова Д.Н. сохранился до наших дней. В 1999-2000 гг. проведена реконструкция здания (арх. В. Н. Питанин), отреставрированы фасады и интерьеры, включая печи и камин. Устройство мансарды было выполнено деликатно и не изменило облик памятника. Сейчас здесь находится Департамент лесного хозяйства северо-западного федерального округа.

Расположенный неподалёку объект культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании» бывшая Дача Г. Г. Бертлинга (1908-1913), затем Мемориальный дом-музей Выборгской стороны, Детский музейный центр исторического воспитания

Участок принадлежал купчихе Е. Е. Михайловой. при ней в 1902-1908 гг. были возведены обычные деревянные жилые и подсобные строения.

В 1908 г. участок купил Генрих Генрихович Бертлинг, управляющий петербургским отделением фирмы «Зингер». Он перестроил и перепланировал здание, надстроил второй этаж, благоустроил территорию. Возвел веранду и восьмигранную башенку под шатром. К 1913 г. здание приобрело современный облик.

Архитектурный стиль постройки типичен для дач, возводимых в пригородах Петербурга в конце XIX - XX вв. Исследователи относят постройку и к «русскому стилю», и к подражанию швейцарскому стилю жилища-шалы, и к «деревянному модерну».

После смерти Бертинга, его вдова в 1915 г. продала дом инженеру выборгских верфей В. А. Видстедту, постоянно проживавшему в Гельсингфорсе (Хельсинки). Однако новый хозяин владел домом меньше года, покинув Россию сразу после Февральской революции.

В июле 1917 г. Временное правительство приняло решение о включении Лесного в черту города. По этому поводу прошли выборы в Лесновско-Удельнинскую подрайонную думу и председателем исполнительного органа управы стал М. И. Калинин. Особняк, оставшийся в то время без хозяина, перешел в ведение управы.

29 октября (16 октября по старому стилю) 1917 г. под покровом секретности здесь состоялось заседание ЦК РСДРП (б), созванное для практической подготовки вооруженного восстания, на котором присутствовал В. И. Ленин. И это "политическое" прошлое дома очевидно спасло его при расширении города.

В 1921-1967 гг. в здании находился детский дом. В 1972 году особняк был передан Музею политической истории России и в память о событиях 1917 года, было решено организовать в нем музей Выборгской стороны. В 1998 г. был создан Детский центр исторического воспитания.

В 2006-2008 гг. проведена реставрация дома, выполнила ее фирма «Собор».

### ***Объекты культурного наследия***

Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями в соответствии с Решением исполкома Ленгорсовета № 403 от 13.04.1990 является объектом культурного наследия регионального значения.

Атрибуция объекта, в соответствии с вышеуказанным документом:

Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями, 1904-1905, арх. Корзухин Ф.А., инж. Кайгородов И., инж. Мересьев П, г. Санкт-Петербург, Институтский пр., 21.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б утвержден 31.08.2005 г. КГИОП. В границы включён исторический земельный участок со службами и зелеными насаждениями (прил. 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия определён распоряжением КГИОП №10-692 от 24.10.2014 (прил. 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия был определён распоряжением КГИОП №10-692 от 24.10.2014. В предмет охраны включены следующие исторические

элементы: местоположение здания с отступом от красной линии по Институтскому пр.; рядовая посадка деревьев вдоль лицевого фасада (шаг посадки, видовой состав); габариты и конфигурация в плане двухэтажного с мансардой здания; исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация, материал крыши, дымовые трубы, кованое ограждение кровли главного (западного) фасада; конструктивная система здания; архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна, детали и элементы, включая характерные декоративные архивольты, лепной фриз, декорированный стилизованным изображением кувшинок; межоконный карниз, объединяющий оконные проемы в уровне 1-го этажа; подоконные доски; сочетание различных материалов и характера отделки фасадной поверхности - гладкая и фактурная («под шубу») штукатурка, известняк (цоколь), дерево, включая подшитые деревом свесы крыши здания с опорой на фигурные деревянные кобылки; 2-ой этаж ризалита с деревянной обшивкой, декорированной орнаментом, выполненным в технике пропильной резьбы; декоративно-художественное оформление интерьеров (печи).

В архиве КГИОП материалы по истории строительства данного памятника не обнаружены. Паспорт не составлялся.

Пользователем здания (оперативное управление) является Департамент лесного хозяйства северо-западного федерального округа на основании свидетельства о государственной регистрации права № 78-А3355150 от 05.05.2014 г. (прил. 6).

Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП №40-116 от 30.06.2016 г. (прил. 6).

«Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 527 от 10 июля 2001 года является объектом культурного наследия федерального значения.

Атрибуция объекта, в соответствии с вышеуказанным документом:

«Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», г. Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13.

«Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании» утвержден КГИОП 23.06.2014 г. В границы включён исторический земельный участок с оградой и зелеными насаждениями (прил. 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия определён Приказом МК РФ № 2373 от 24.12.2014 (прил. 3).

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании»,

расположенного по адресу: Санкт Петербург, Болотная улица, дом 13, литера А; д. 5, литера А (Болотная ул., 13) являются:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики территории (участок, расположенный по красной линии Болотной улицы, трапециевидный в плане); историческое планировочное решение участка; соотношение застроенных и незастроенных частей; трассировка и материал (щебеночно-набивное покрытие) дорожек; солитерные и групповые посадки; видовой состав насаждений, в том числе: ели, лиственницы, дуб черешчатый, липа мелколистная, черемуха Маака, каштан конский; исторические решение и местоположение деревянной ограды с воротами по границам участка.

Объемно-пространственная и планировочная композиция здания: двухэтажное здание сложное в плане с башенкой с шатровым завершением, крыльцами, верандой, террасами и тамбуром южного входа; габариты, конфигурация здания в плане; крыша - габариты, конфигурация (скатная, шатровая), высотные отметки; дымовые трубы - местоположение, конфигурация, габариты, оформление (профилировки, зубчики); материал окрытия кровли - листовой металл; объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Строительные конструкции: фундаменты; исторические деревянные перекрытия; лестницы. Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов. Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП №07-19-409/18 от 06.09.2018 (прил. 6).

В целом, по визуальному осмотру, состояние объектов культурного наследия удовлетворительное.

### ***Общие сведения об объекте экспертизы***

Представленный на экспертизу раздел документации «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г. (далее по тексту Акта - Раздел) является частью (отдельным томом) проектной документации «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.», содержит аналитику о возможных угрозах и обоснование мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного

по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А вблизи и на территории которых находятся участки проектирования.

Проектом в целом предусматривается выполнение работ по реконструкции тепловых сетей для обеспечения экологической безопасности, безопасности жизнедеятельности граждан и надёжности системы водоподведения, включая работы по:

- замене существующих труб теплосети;
- замене строительных конструкций существующих непроходных каналов;
- установке сильфонных компенсационных устройств;
- обустройству попутного дренажа теплотрассы.
- обустройству дополнительной теплоизоляции в местах пересечения теплотрассы с электрокабелями;

-обустройству спуска воды из теплосети с устройством обратного клапана на выпуске в систему канализации (в соответствии с требованиями ГУП «Водоканал.СПб»);

Участки проведения работ расположены на проезжей части дорог и тротуарах, газонах, в непосредственной близости и в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б, в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А.

Временное ограждение строительных площадок расположено на расстоянии от границ объектов культурного наследия. Зоны работ расположены на проезжей части и частично тротуарах, в границах строительных площадок.

Непосредственно на территории участков проектирования не обнаружено остатков исторических конструкций или иных сооружений, ценного озеленения.

Проектом предусматриваются работы по реконструкции тепловых сетей.

В соответствии с требованиями пункта 2 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», при хозяйственном освоении земельного участка в границах территории объекта культурного наследия, проектная документация должна содержать специализированный раздел, включающий оценку влияния проектного решения на указанный объект культурного наследия: «Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия. В связи с этим, заказчику работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ необходимо: разработать в составе проектной документации разделы об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия».

Заказчиком проектных работ было принято решение разработать и включить в состав проектной документации специализированный раздел, включающий оценку влияния от реализации проектного решения на объект культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объект культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А. Данный раздел был разработан специалистами ООО «ОМ Проект» в 2021 г. в виде тома проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г. - является объектом настоящей экспертизы.

#### ***Анализ методики разработки документации:***

Разработчиками Раздела всесторонне (геофизика, история хозяйственного освоения, натурные работы) был изучен район в целом и участок проектирования в частности.

Приведены основные сведения об объектах культурного наследия в границах и непосредственной близости от участков проектирования.

Материалы настоящего Раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия включают: характеристику существующей территории проектирования и градостроительной ситуации местности; краткую историческую справку об объектах культурного наследия, в границах территории и в непосредственной близости от которых располагается участок проектирования; характеристику современного состояния объектов культурного наследия, а также состояние непосредственно территории проектирования; характеристику проектных решений объекта реконструкции; оценку воздействия проектируемого объекта на объекты культурного наследия; мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в период строительства.

В результате анализа проектного решения разработчиками Раздела была произведена оценка воздействия проектируемого объекта на объект культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объект культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А.

Одновременно, разработчиками Раздела сделан вывод о возможности потенциальных угроз сохранности в отношении объекта культурного наследия в виде рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при производстве строительно-монтажных работ: проезд и стоянка автотранспорта и спецтехники, организация площадок складирования материалов.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объект культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объект культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А.

#### ***Мероприятия обеспечения сохранности:***

Реконструкция объекта теплосети производится с земляными работами. Разработанный грунт, используемый для обратной засыпки, вывозится на площадку временного хранения Подрядчика.

Земляные работы - разработка траншеи и вскрытие существующих технологических камер предусмотрено проектом выполнять механизированным способом, на территории ОКН – ручным. Срезка газонов производится экскаватором с последующим перемещением. Параметры траншеи назначены в соответствии с требованиями СНИП 3.05.03-85, СП 41-105-2002. На территории объекта культурного наследия зелёные насаждения не повреждаются, защищаются специальными щитами и мероприятиями по защите корневых систем.

В целях уменьшения земляных работ по зачистке дна траншеи вручную на экскаваторе применяется ковш с ровной режущей кромкой. Проектом предусматривается размещение бытовок, площадок для складирования строительных материалов и площадок отстоя строительной техники за границами объектов культурного наследия.

Зоны зеленых насаждений (газонов), нарушенные в процессе производства работ, должны быть восстановлены в полном объеме и сданы их владельцу. Для посадки деревьев и кустарников осуществить подготовку стандартных посадочных мест с круглым комом земли размером 0,3х0,3м. Подрядчик, выполняющий работы по засыпке котлованов, обязан передать объект организации, восстанавливающей элементы внешнего благоустройства, для чего необходимо: вывезти с объекта оставшиеся материалы, строительный мусор, руководствуясь технологическим регламентом по обращению со строительными отходами; вызвать владельца восстанавливаемой территории и представителя организации, выполняющей восстановление нарушенного благоустройства для передачи объекта по акту приема-передачи под восстановление.

В случае повреждения в ходе работ зоны зеленых насаждений и покрытий, восстановление которой не предусмотрено проектной документацией, объем восстановления определяется комиссией с составлением акта повреждения при участии владельца и производителя работ.

Траншейное восстановление выполняется в соответствии с существующей дорожной конструкцией с послойным уплотнением слоев дорожной одежды и достижением нормативного коэффициента уплотнения с предоставлением соответствующих справок дорожно-испытательной лаборатории. Существующие конструкции обеспечения водоснабжения не нарушаются. При восстановительных работах учтены следующие мероприятия: восстановление нарушенного благоустройства: асфальтобетонного покрытия; плиточного покрытия; бортового камня; газонного покрытия.

Перед выполнением основных работ должен быть снят весь плодородный слой почвы и складирован для последующей рекультивации. При снятии, складировании и

хранении плодородного слоя почвы должны быть приняты меры против его загрязнения, смешивания с подстилающими грунтами и породами, а также против размывания и выветривания.

В местах проезда строительных механизмов вблизи сохраняемых деревьев, при необходимости производится кронирование ветвей и временная обшивка штамбов деревьев деревянными щитами на высоту не менее 2,0 м. До начала производства земляных работ необходимо получить разрешение у главного дендролога города на вырубку и кронирование ветвей существующих деревьев.

Охрана окружающей среды при строительстве осуществляется путем выполнения природоохранных мероприятий в период строительства и в период эксплуатации:

- размещение сооружений, строительных баз, обслуживающих объектов и транспортных систем с учетом экологических требований;
- размеры строительной площадки сводится до возможного минимума;
- предотвращение слива загрязненной воды на местность, в ручьи и реки;
- восстановление нарушенных дорог в процессе строительства земель.

Природовосстановительные работы считаются законченными, если отсутствуют участки с нарушенным растительным покровом, места, загрязненные нефтью, горюче-смазочными материалами, строительными и бытовыми отходами.

Для исключения рисков в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А, разработчиками Раздела предложены следующие обязательные мероприятия обеспечения сохранности:

1. Обеспечить предотвращение ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предметы охраны в ходе выполнения работ, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожные покрытия и т.д.

2. Не применять механизмы, способные оказать динамические и вибрационные воздействия на объекты культурного наследия.

3. Минимизировать складирование строительных материалов вблизи объектов культурного наследия. Производить периодическую очистку стройплощадок от мусора.

Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на базу

подрядчика. ТБО собираются в металлический контейнер с последующим вывозом на полигон. Не допускать попадания ТБО на территорию объекта культурного наследия.

4. Строго соблюдать границы территорий, отводимых для проведения строительных работ, на всех этапах строительства. Не допускать размещения временного складирования строительных материалов, строительных отходов, стоянок строительной техники за пределами строительных площадок, обозначенных в проекте.

5. В случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов на территорию объекта культурного наследия в непредусмотренных местах незамедлительно принять меры по очистке территории и проинформировать орган охраны о произошедшем инциденте.

6. Информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

7. Подъезд автотранспорта к участкам производства работ осуществляется только с существующих автомобильных дорог.

8. Обслуживание и ремонт строительной техники должен производиться на базах механизации.

9. В течение всего срока производства работ должен производиться периодический мониторинг за техническим состоянием объектов культурного наследия (визуальное наблюдение, фотофиксация).

10. После проведения работ восстановить нарушенное благоустройство прилегающей территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки.

11. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган охраны памятника заявление об обнаруженном объекте, а также предусмотреть разработку раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия.

12. Выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

13. В течение всего срока производства работ должен производиться периодический мониторинг за техническим состоянием ОКН (визуальное наблюдение, фотофиксация, при необходимости - геодезическое наблюдение или иной инструментальный контроль).

Результаты наблюдений отражать в журнале авторского надзора за строительством.

14. Выполнение осмотра территории, прилегающей к строительной площадке, в период строительства не реже 1-го раза в неделю.

15. Работы, проведение которых может нарушить целостность и сохранность объекта культурного наследия, должны быть немедленно приостановлены Заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания управления органа охраны объектов культурного наследия. В случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

16. Организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений.

Проведение вышеуказанных мероприятий позволит избежать возникновения факторов, способных негативно повлиять на состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А при выполнении строительных работ.

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (ред. Постановления Правительства РФ от 09.06.2015 №569) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2015 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

*Национальные стандарты по реставрации:*

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.).

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.).

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).

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

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

*Национальные стандарты по строительству:*

- ГОСТ Р 21.110-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.

- ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».

*Строительные нормы и правила:*

- СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» / Госстрой России – М.: ФГУП ЦПП, 2003.

- СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

- СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность».
- СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».
- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».
- СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда».
- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов».
- СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.
- РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».
- ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России.

*Научная литература и источники:*

Архивные источники.

1. ЦГА КФФД СПб. Вр. 43404.
2. ЦГИАСПб, ф. 994, оп.4, д. 2843.
3. РГИА. Ф. 789. Оп. 12. Д. 3-6.
4. ПИБ Калининского района С- Петербурга. Архив.

Литературные источники.

5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX веков. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб, 1996.
6. Безбах С.А. Лесной, выпуск. 1,ч.1. 1929.
7. Глезеров С.Е. Северные окраины Петербурга. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная. М. 2013.
8. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб, 1996.

9. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
10. Горюнов В.С., Тубли М.П. Архитектура эпохи модерна. СПб, 1992.
11. Исторический очерк развития СПб Лесного Института (1803-1903). СПб, 1903.
12. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб.: Коло, 2012. С. 87-89.
13. Кобак А.В. Домик Кайгородова // Смена. 1985. 22 ноября. № 268.
14. Кобак А. В. Особняки и дачи старого Лесного // Невский архив. IV. СПб., 1999. С. 440-445.
15. Лисовский В.Т. Ленинград. Районы новостроек. Л.1983.
16. Справочная книга о лицах петроградского. купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах. Петроград, 1916.
17. <http://wallkspb.ru>.
18. <http://www.citywalls.ru>.

#### **м. Обоснования вывода экспертизы**

Экспертом установлено, что при разработке представленного на экспертизу раздела документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Раздел разработан в полном соответствии с требованиями статьи 36 данного закона.

Необходимым и достаточным условием реализации проектного решения по объекту «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» при реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г без угрозы ущерба в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А, является исполнение мероприятий сохранности, изложенных выше.

Наиболее важными среди всех приведенных мероприятий по обеспечению сохранности являются: соблюдение принятых проектных решений и организация контроля качества работ.

Соблюдение предусмотренных данным разделом проектной документации мероприятий позволит избежать возникновения факторов, оказывающих негативное влияние на состояние объектов культурного наследия.

Реализация принятых проектных решений положительно скажется на существующей градостроительной среде, позволит минимизировать риски, связанные с износом подземных сетей.

#### **н. Вывод экспертизы**

Представленный на экспертизу раздел проектной документации «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г., разработан в соответствии с действующим законодательством «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.).

Экспертом сделан вывод о **возможности обеспечения сохранности** объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г. **Положительное заключение.**

**Подпись эксперта:**

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ:

ПЕТУХОВА НИНА МИХАЙЛОВНА

20 декабря 2021 года

**о. Перечень приложений к заключению экспертизы**

Приложение 1. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение 2. Предмет охраны объектов культурного наследия:

- копии распоряжений КГИОП №10-44 от 28.01.2015; №10-115 от 24.03.2015; №131-р от 24.03.2017; №246-р от 15.06.2018.

Приложение 3. Границы территорий объектов культурного наследия:

- копии планов границ КГИОП от 24.01.2008, 19.03.2010, 01.06.2007, распоряжения КГИОП №10-733 от 11.09.2014.

Приложение 4. Материалы фотофиксации.

Приложение 5. Договор с экспертом.

Приложение 6. Документы, представленные заявителем.

- Охранные обязательства (распоряжения КГИОП №40-116 от 30.06.2016 г. и №07-19-409/18 от 06.09.2018 (Приложение №6).

- Выкопировка из постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 года №527 и Решения исполкома Ленгорсовета № 403 от 13.04.1990 (Приложение №6).

- Свидетельство о государственной регистрации права № 78-А3 от 05.05.2014 (Приложение №6).

- Технический паспорт ГУП ГУИОН ПИБ Выборгского района от 19.03.2007. (Приложение №6).

**п. Дата оформления заключения экспертизы**

20 декабря 2021 года

**Приложение № 1** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г. от 20.12.2021 г.

### **Историческая справка. Историческая иконография.**

Территория, на которой расположены исследуемые объекты культурного наследия, имеет свою историю. В начале XVIII в. это были неосвоенные болотистые земли, сплошь покрытые лесом с пролегающими по ним дорогами - Большой Выборгской, Муринской и другими.<sup>2</sup> Это хорошо видно на планах XVIII в. В середине XVIII в. возникает первое поселение на данной местности - Спасская мыза, находившаяся на месте пересечения Большой и Малой Спасских улиц (в районе совр. площади Мужества). «Спасская дача» входила в состав цепочки усадеб, расположенных к северу от Санкт-Петербурга. В этот период определилось местоположение усадеб и поселений вдоль исторического Выборгского тракта.

Одним из первых ее владельцев являлся гоф-интендант Иван Шаргородский. От него земли перешли к статскому советнику Закревскому, президенту Государственной Медицинской Коллегии. Он владел ею двадцать пять лет и в 1787 г. продал ее «флота Капитана Лейтенанта Осипа Перри жене, Марии Николаевой дочери». В начале XIX в. поместье перешло к офицеру Ивану Ивановичу Кушелеву, который впоследствии купил еще часть земли у

---

<sup>2</sup> Безбах С. А. Лесной, выпуск. 1, ч. 1.1929 г., с. 12.

графа Безбородко, хозяина Полюстрово, и стал владельцем колоссального пригородного имения, простиравшегося от Выборгской дороги до деревни Пискаревки и от Полюстрово почти до Поклонной горы. При И.И. Кушелеве на мызе выстроили большой дом со служебными постройками, сад превратили в парк с необычной формы прудом с островками, аллеями, гротом, беседками и домиками для гостей. Значительное развитие в конце XVIII века получила и местность Спасской мызы: вместо одной маленькой деревни в 7 дворов выросло две, получивших название от имени Кушелева, - Большая и Мала Кушелевки. Большая Кушелевка располагалась по обе стороны современного пр. Непокоренных (на участке от площади Мужества до ул. Бутлерова — Большой Спасской ул.) и по бывшей Прибытковской ул., называвшейся «Задней линией» (пролегла к северу от современного пр. Непокоренных, сейчас - внутри квартала жилой застройки).

Недалеко от Спасской мызы в начале XIX в. появилась Английская ферма, созданная как образцовая по указанию Александра I. Для этих целей Александр I распорядился приобрести земли за Выборгской стороной - мызу графа Головина на берегу Большой Невки у Черной речки, в которую входила усадьба, сельцо Никольское, находившееся в районе нынешних улиц, расположенных у Сердобольской улицы, по течению Черной речки, и некоторое количество возделанной уже земли. Кроме того, для устройства фермы были куплены у И.И. Кушелева часть земель Спасской мызы, а также безвозмездно получены земли, принадлежавшие графу Безбородко (илл.1,2).

Границы фермы в современной топографии располагались от Черной речи по Ланскому шоссе, Выборгскому шоссе до Поклонной горы, проходили по нынешним ул. Карбышева (бывш. Малой Спасской), вдоль Полюстровского пр., Чугунной ул., Лесного пр., Батениной ул. (совр. ул. Ал. Матросова), Сампсониевского пр. и наб. Большой Невки до Черной речки. Хозяйственные строения фермы располагались на высокой террасе, недалеко от Выборгского тракта. Центральное место на уступе занимал двухэтажный дом управляющего. Постройки фермы были осуществлены по проекту А.Н.Воронихина.

В 1809 г., в связи с нерентабельностью ведения хозяйства на малопригодных для этих целей землях, она была разделена на участки и продана с торгов, за исключением двух центральных участков, оставшихся в казенном ведомстве и переданных Лесному департаменту.

В 1811 г. на главных участках бывшей фермы, где стояли хозяйственные постройки, разместился Лесной институт, переехавший из Царского Села, где ему не хватало места для практических занятий. Его основали в 1803 г. по «Уставу о лесах», в соответствии с которым Лесному департаменту предписывалось учредить школы «для образования и научения людей в лесоводственных науках».<sup>3</sup>

Еще в начале XIX в. северный участок земель Лесного института представлял болотистый лес. В 1848 г. Н.И. Греч писал об этой территории: «...в Кушелевскую дачу, лежащую как бы за пределами обитаемого света, за лесами, за долами. Там стояла среди леса старинная деревянная часовня, эта часовня сохранилась доньше».

В 1811 г. обширный участок с лесом и строениями передан С.-Петербургскому Форст-институту (Лесному институту). Под размещение автономного институтского городка был выбран участок на окраине Санкт-Петербурга, расположенный за городской чертой. Главный каменный двухэтажный корпус института был построен в 1826-1830-х гг. на месте дома управляющего по проекту архитектора А.Д. Неллингера. К 1827 г. относится также закладка парка, включившего существовавший ранее пейзажный «английский сад» на склоне перед главным зданием.

Проспект, начинавшийся от построек Лесного института, получил название Институтский, а вся местность — Лесной. Во второй половине XIX в. проспект назывался Большим проспектом Лесного и проходил от Новосильцевской улицы до Малой Объездной улицы.

---

<sup>3</sup> Глезеров С. Северные окраины Петербурга. Лесной, Гражданка. Ручьи. Удельная. М.2013 г. С.112..

Земли постепенно были превращены в лесной парк, на месте старых кривых дорог на Спасскую мызу и Мурино проложили улицы, высаживались хвойные деревья, ботанический сад, устроили питомники и оранжерею.

Главный въезд в институт исторически был с продолжения Парголовской улицы, второй – с оживленной ул. Малой Спасской (ул. Карбышева). К главному въезду был обращен основной фасад главного корпуса, вдоль дорог были устроены аллеи посадки. Надо отметить, что в этот период Выборгское шоссе существовало как внешняя дорога, застройка вдоль него еще не сложилась, тогда как дорога на Мурино была очень оживленной. Напротив земель института располагался центр Спасской усадьбы (позднее – Беклешов сад), здесь же находились деревни Большая и Малая Кушелевка, которые уже оформились к этому времени как дачные местности.

Однако для освоения такой большой территории необходимы были средства, которых институту не хватало. В связи с этим по инициативе министра финансов Е.Ф. Канкрин было принято решение продать часть земель, принадлежавших институту, под устройство пригородных дач.

В первую очередь были выбраны ближайшие к городу нижние земли, прилегающие к Сампсоньевскому проспекту. Привлекательность продававшихся участков была обеспечена как выгодным близким расположением их к городу, так и предоставлявшимися для владельцев льготами. 5 февраля 1832 г. были проданы 29 участков площадью более 49 десятин (илл.4,5). Новые владельцы довольно быстро застроили свои участки дачами, которые использовали как для себя лично, так и для сдачи в наем.

Еще до проведения торгов здесь были проведены осушительные работы, устроена система каналов, связанная с прямоугольной структурой улиц и проездов. Широкий главный канал (4 саж. или 8,5 м) проходил по Межевой ул. (Лесной пр.), что определило существующую ширину Лесного пр. на этом участке после ликвидации канала.

Так как местность лежала вне границы города, были составлены специальные «Правила владения». Владельцы могли строить любые дома, не

представляя на утверждение проекты, оставлять участки под садами или пашнями, строить фабрики. Однако они должны были поддерживать благоустройство улиц, содержать в порядке каналы, обязательным было озеленение главных улиц и запрещалось устраивать глухие заборы по стороне участка, выходящей на улицу.

В продажу не предназначались три участка: первый – напротив институтского парка, второй – примыкающий к нему, так называемый «треугольник», и участок, предложенный под размещение общественного центра. Участок напротив парка не был продан до 1859 г., так как был очень сырым и использовался только как место свалки. В начале XX века он был сплошь застроен и уже не отличался от соседних. «Треугольник» оставался в собственности института и использовался под огороды и сенокосы.

В 1833 г. городская черта прошла по Новосильцевской ул. (Новороссийской), часть территории Лесного института вошла в городскую черту, но еще до 1857 г. владельцы дачных участков были освобождены от уплаты городских сборов.<sup>4</sup>

По проекту 1827 г. стала активно осваиваться под дачный поселок верхняя (нагорная) часть земель института, прокладывались дороги и просеки. Продажа южной части была признана невыгодной для института, и в отношении северного участка было принято решение об отдаче участков «в вечное и потомственное пользование и полное распоряжение», т.е. так называемое «чиншевое» содержание. Специальные условия оговаривали права и обязанности «содержателей» участков. Можно было строить каменные или деревянные дома, на участке запрещалось вырубать деревья, кроме как под застройку. Запрещалось также возводить высокие дощатые заборы, «а обязан он делать решетки, или частоколы, или надолбы, самые же дома строить в одну линию, передним фасадом к дороге, отступя 10 сажень от оной», где

---

<sup>4</sup> Исторический очерк развития СПб Лесного института (1803-1903 гг). СПб. 1903.с.37.

предписывалось устраивать палисадники. Эти положения были вызваны желанием сохранить вид дачной местности.

Территорию размежевали на участки, которые уже сдавали в бессрочную аренду с определенной оплатой, с сохранением за институтом права, в случае неуплаты взноса, изъятие участков со всей находящейся на них застройкой. В верхней части земель института, ближайших к его строениям, вдоль дороги, ведущей от Муринской дороги к Выборгской заставе (совр. Новороссийская ул.) изначально было предложено 18 участков. В январе 1834 г. их разобрали и подписали договоры аренды. В сентябре 1834 г. было принято решение еще по 29 участкам, расположенным по границам верхних владений института, в сухих местах вдоль благоустроенных дорог.

Отдавались наиболее пригодные сухие места вдоль основных дорог по периметру. Однако сданы были только наиболее выгодно расположенные участки, прилегающие к Малой Спасской улице (ул. Карбышева) и Старопарголовскому проспекту. Здесь же размещался и торговый центр дачной местности.

В объявлении говорилось о местоположении новых участков «частью на первом поперечнике между Выборгской и Муринской дорогами, частью от угла сего поперечника вдоль Муринской дороги до предположенной вновь заставы, против деревни госпожи Беклешовой, где часовня и оттуда налево по Старой Парголовской дороге».

Хозяевами первых участков были богатые люди, и каждая дача представляла собой усадьбу. Дома владельцев строились вблизи главных магистралей, параллельно которым были проложены малые хозяйственные улицы, к которым были обращены служебные постройки.<sup>5</sup> Вес участки были сквозными, что хорошо видно на планах (илл. 7,8,10).

Аристократический характер этой части, где располагались самые богатые усадьбы, сохранялся длительное время. В этот период определилась

---

<sup>5</sup> Безбах С.А. Лесной, выпуск.1, ч. 1.1929 г.. с.30.

рекреационная функция района, сложилась планировочная структура Лесного как дачного поселения. Структура улиц соответствовала ранее существовавшей системе просек в залесенной местности. Осушение верхней, северной части строилось на системе искусственных прудов. Просуществовала эта осушительная система до крупных работ по канализованию территории в 1925-1928 гг.

В 1833-1835 гг. были проложены улицы Лесного, почти целиком сохранившиеся до нашего времени. На расположение улиц влияли направление главных улиц и неправильная форма границ владений института. На обширном северном лесном участке, принадлежащем институту, прорубаются лучевые просеки, центральная из которых была ориентирована на главное здание. Оно визуально завершало перспективу этой дороги. Сложившаяся в этот период планировочная структура основных дорог почти без изменений дошла до наших дней. К этому времени главный въезд на территорию Лесного института определился со стороны Новосильцевской улицы, второй – со стороны Институтского переулка. Как «перспективы» определились Институтский пр., 2-й Муринский пр. и ул. Новосильцевская (Новороссийская). На пересечении главных улиц сформировалась главная круглая площадь. Любопытная особенность планировочной структуры, характерная для периода расцвета дачной местности, заключалась в системе главных и «черных» улиц – Песочная, Грязная (ул. Янковского) и Новая улицы проходили параллельно главным и служили в системе усадеб как хозяйственные проезды.

Период расцвета Лесного как дачной местности – это 1840-е – 1880-е гг. XIX в. Дачи представляли собой богатые усадьбы, служебные постройки выводились на задние границы участков. Это подчеркивало аристократический характер поселения. Позднее эта особенность была утрачена.

Всего к 1844 г. было сдано 59 участков. В это время до Беклешова сада, ставшего популярным общественным центром с парком, прудами и развлечениями, была устроена доставка горожан на общественных каретах «Спасские дилижансы». Снова возрос интерес к участкам в соседнем Лесном.

В запасе осталась земля в западной половине нагорной части, за Объездной ул. в сторону Выборгского шоссе, которая использовалась институтом под древесный питомник и «агрономические» участки. В 1859 г., когда эта территория была достаточно осушена, и изменилось значение Выборгского шоссе, запасная часть была разбита на участки и также роздана «в чинш». Вместо нее запасными стали земли по обе стороны Институтского пр., между Лесной и Новой улицами. Когда в 1856 г. был вырыт Серебряный пруд, этот участок стал местом общественного отдыха. К 1864 г. было сдано в найм 186 участков. Состав новых владельцев был смешанный. Система чиншевых владений института сохранялась почти до конца XIX в. и была единственным примером такого рода в Петербурге.

Начало выкупа владений с 1877 г. открыло новый этап в жизни дачной местности. Было создано Общество благоустройства дачной местности, которому теперь принадлежал участок с Серебряным прудом. Здесь сформировался общественный центр с театром и купальнями. Исследуемый участок, расположенный на Институтском пр., напротив Серебряного пруда, находился на незастроенной и неразмежёванной пока территории. На плане «Дачи Лесного института в 1897 г.» данная местность значится как «запасной участок»<sup>6</sup>. (илл.10).

В 1902 г. рядом было построено здание коммерческого училища. Главной улицей дачного поселка стал Муринский проспект (2-й Муринский пр.), вдоль него располагались торговые лавки и учреждения обслуживания. Оформляются красные линии и линии застройки основных улиц. Историческое межевание на достаточно крупные участки и невысокая плотность застройки позволили сохранить преобладающие ландшафтные характеристики территории. Достаточно долго сохранялась и центральная круглая площадь, на которой в разное время были расположены сквер, пруд, церковь (в 1901 г.).

В начале XX в., в связи с открытием Политехнического института местность Лесного приобретает значение пригорода, его население быстро

---

<sup>6</sup> Безбах С.А. Лесной, выпуск.1, ч. 1. 1929 г.

растет, на территории дачного поселка появляются каменные доходные дома. Вся местность, в которую входила Малая и Большая Кушелевка, Сосновка и Гражданка, называлась «Лесной». Были проложены железнодорожные ветки, которые перерезали по диагонали сложившуюся сетку улиц. К этому времени вдоль восточной стороны Большого Сампсониевского проспекта сложились кварталы капитальной городской застройки. Прилегающий к Институтскому переулку с юга участок под горкой заняла Евангелическая мужская богадельня. В соседних кварталах сохранялась преимущественно усадебная застройка. Территория приобрела смешанный полугородской, полупригородный вид. В это время был размежеван «запасной участок», земли начали распределяться.

В 1903 г. Д.Н.Кайгородову – профессору Лесного института, преподававшему фенологию, предоставили в аренду с правом последующего выкупа ранее не застроенный участок земли под постройку жилого дома возле Серебряного пруда на Институтском проспекте. В 1904-1905 гг. здесь был возведён красивый особняк в характере модерна (илл.16-26).

Проект составили близкие родственники ученого — старший брат Иван Никифорович Кайгородов и зять Петр Петрович Маресев<sup>7</sup>. Оба были военными инженерами, а не архитекторами-художниками. Они создали «доморощенный», но вполне грамотный образчик нового стиля. Профессор Д. Н. Кайгородов был старожилом Лесного, где проводил систематические наблюдения за погодой и жизнью птиц, занимая служебную квартиру при институте. «Сбылась моя заветная мечта,— писал ученый,— обосноваться собственным домиком на собственной земле»<sup>8</sup>. Он не стал обращаться ни к кому из модных столичных архитекторов. Общий план особняка разработал к весне 1904 г. его брат Иван Никифорович, служивший в Гродно. Фасады спроектировал П. П. Маресев, преподававший в военных учебных заведениях столицы<sup>9</sup>.

Представитель нового поколения, Маресев живее воспринимал современные веяния в искусстве. Но предложенное им решение особняка в

<sup>7</sup> Кобак А.В. Домик Кайгородова // Смена. 1985. 22 ноября. № 268.

<sup>8</sup> Кобак А. В. Особняки и дачи старого Лесного // Невский архив. IV. СПб., 1999. С. 442-443.

<sup>9</sup> Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. :Коло, 2012. С. 87-89.

формах модерна вызвало сомнения шестидесятилетнего И. Н. Кайгородова, который сообщал брату: «Фасад, сделанный Петром, хорош, хотя я лично предпочел бы для фундаментальной постройки стиль, имеющий право давности. Новый — еще развивается, не установился вполне, и очень сомнительно, чтобы он долго продержался». Тем не менее, заказчик принял вариант зятя. Двухэтажный дом заложили в июне 1904 г. и окончили через полтора года. Надзор за работами вел архитектор Ф.А. Корзухин, который одновременно там же, в Лесном, соорудил коммерческое училище, а на Васильевском острове построил доходный дом (Средний пр., 14/45) с характерным для модерна флоральным декором, позднее исчезнувшим<sup>10</sup>. Внутренней отделкой занимался сын Кайгородова Анатолий, художник-пейзажист.

Здание имеет цельный облик, геометрическая ясность объемов, спокойная гладь стен сочетаются с ритмикой фасадов, мягкой пластикой угловых ризалитов. Входная дверь и окна ризалита заключены в криволинейные обрамления. Вторит им широкое окно веранды, очерченное округлой рамой в форме «омеги».

Выразительно сочетание различных материалов и характера отделки фасадной поверхности, образованной гладкой и фактурной («под шубу») штукатуркой, деревянной отделкой, включая подшитые свесы крыши здания с опорой на фигурные деревянные кобылки; второй этаж ризалита с деревянной обшивкой, декорированной орнаментом, выполненным в технике пропильной резьбы с мотивами водных лилий, придающим изысканный контраст ровной плоскости стен. Выделенный тоном и фактурой штукатурки цоколь обрывается на середине высоты окон первого этажа. Под выносом кровли тянется фриз со стилизованными цветами и листьями кувшинок (илл. 16-26).

Исследуемая дворовая пристройка с восточной стороны здания оформлена с минимумом декора: гладкая штукатурка и фриз без орнамента, подоконные доски, цоколь, облицованный известняком, подшитые деревом свесы крыши здания с опорой на фигурные деревянные кобылки, какое-либо ограждение на

---

<sup>10</sup> Там же.

кровле отсутствует. Вероятно, исторического кованого фигурного ограждения, сохранившегося на лицевом (западном) фасаде, здесь не существовало. Судя по скупому оформлению фасадов и интерьеров пристройки, можно предположить её служебный характер использования. В архивных материалах графические изображения фасадов данной дворовой части здания отсутствуют<sup>11</sup> (илл.22).

Около дома был разбит сад с рододендронами, азалиями и искусственной горкой. Из собственного дома ученый выходил рано утром, направлялся в парк Лесного института, чтобы наблюдать за жизнью птиц, растений, животных. Его 50-летние наблюдения за природой стали основой для многих научных материалов, которыми пользуются и сегодня (илл.28-29).

В преклонном возрасте Д.Н.Кайгородов устраивал школьникам экскурсии по своему дому и саду, рассказывая о природе. Умер Дмитрий Никифорович в 1924 г., его похоронили в парке Лесотехнической академии.

В 1913 г. было принято решение о размещении нового поселка на территории бывшего Беклешова сада, но в связи с войной строительство остановилось, местность использовалась под огороды и свалки. К 1928 г. территория представляла заброшенный пустырь с проходящей по нему линией трамвая. В дачном поселке Лесном после революции исчезло разграничение на участки, сгорело или было разрушено большое количество домов, общее впечатление от ранее процветавшей дачной местности современники определяли как «грязный запущенный пригород».

После 1917 г. было отменено право частной собственности на землю, исчезло прежнее межевание земельных участков. Были снесены многие дома и ограждения участков. В 1920-1930-х гг. участки размежевали заново, в дальнейшем, их границы снова менялись.

В 1930-е гг. особняк Д.Н.Кайгородова занимали службы Центрального научно-исследовательского института лесного хозяйства (ЦНИИЛХ), организованного в 1932 г. на базе лесохозяйственного отдела Института древесины.

---

<sup>11</sup> РГИА. Ф. 789. Оп. 12. Д. 3-6.

До 1930-х гг. в структуре городского района сохранялась усадебная застройка, но появились и новые крупные общественные здания – школы, детские сады и другие.

Во время Великой Отечественной войны застройка Лесного понесла значительный урон. После войны многие постройки были снесены.

Основные изменения на территории связаны с осуществлением положений генерального плана 1960 гг. и проектов детальной планировки 1960-х гг.: «Проекта планировки и застройки микрорайона № 35 у Серебряного пруда» 1959-1961 гг., мастерской № 2 Ленпроекта, арх. Л.Л.Шретер, Н.Д.Никольская; «Проекта планировки и застройки пр. Шверника (2-го Муринского пр.)» 1964 г., мастерской № 2 Ленпроекта, арх. В.Ф. Белов, Л.Л. Шретер, Л.И. Шимаковский.

16 января 1964 г. участок Малой Объездной улицы от Институтского проспекта до проспекта Тореза включен в состав Институтского проспекта.

По проектам на территории бывшего дачного поселения происходило развитие городской застройки, размещение кварталов капитальной застройки и новых объектов. Однако, проектировщики поставили задачу максимально сохранить природный ландшафт и существующие зеленые насаждения, применив соответствующие задаче планировочные приемы размещения застройки и почти полностью сохранив сложившуюся сетку улиц. В структуре жилого района был сохранен исторический общественный центр с Серебряным прудом, фрагментом исторического сквера. Сохранились исторические линии застройки по улице Новороссийской, кроме квартала, прилегающего к проспекту Энгельса.

Проспект Шверника (2-й Муринский пр.) вошел как участок в Центральную дуговую магистраль, что определило изменение его профиля и объемно-пространственного решения прилегающей застройки. На пересечении с Выборгским шоссе и пр. Тореза формируются новые городские площади – Светлановская и площадь Мужества, центральная площадь дачного поселка исчезает как не соответствующая изменившейся планировочной ситуации<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Глезеров С.Е. Северные окраины Петербурга. Лесной, Гражданка. Ручьи. Удельная. М. 2013 г. С. 221.

Историческая планировочная структура местности дошла практически без изменений до настоящего времени. Исчез ряд второстепенных исторических улиц, что было обусловлено изменением планировки и укрупнением кварталов. Кардинально изменилось значение 2-го Муринского проспекта, который является крупной городской магистралью. Историческая дачная функция поселка Лесного утрачена, в настоящее время район существует как городской с застройкой смешанной этажности. Историческая застройка поселка почти полностью утрачена. Современная застройка кварталов относится к советскому периоду, является разнохарактерной, неоднородной.

До настоящего времени сохранился общий характер прилегающей к парку территории с большим процентом зеленых насаждений.

Преобразования на рассматриваемой территории в 1970-2000-е гг. касались размещения новых объектов и изменения характера использования ряда территорий. В целом, новая застройка размещалась без учета заложенных в проектах детальной планировки композиционных принципов, происходит уплотнение застройки и повышение ее этажности.

Особняк Кайгородова Д.Н. сохранился до наших дней. В 1999-2000 гг. проведена реконструкция здания (арх. В. Н. Питанин), отреставрированы элементы фасадов и интерьеров, включая печи и камины. Устройство мансарды выполнено очень деликатно и практически не изменило облик памятника. Сейчас здесь находится департамент лесного хозяйства северо-западного федерального округа.

Расположенный неподалёку объект культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании» бывшая Дача Г. Г. Бертлинга (1908-1913), затем Мемориальный дом-музей Выборгской стороны, Детский музейный центр исторического воспитания

Участок принадлежал купчихе Е. Е. Михайловой. при ней в 1902-1908 гг. были возведены обычные деревянные жилые и подсобные строения.

В 1908 г. участок купил Генрих Генрихович Бертлинг, управляющий петербургским отделением фирмы «Зингер». Он перестроил и перепланировал здание, надстроил второй этаж, благоустроил территорию. Возвел веранду и восьмигранную башенку под шатром. К 1913 г. здание приобрело современный облик.

Архитектурный стиль постройки типичен для дач, возводимых в пригородах Петербурга в конце XIX - XX вв. Исследователи относят постройку и к «русскому стилю», и к подражанию швейцарскому стилю жилища-шалы, и к «деревянному модерну».

После смерти Бертлинга, его вдова в 1915 г. продала дом инженеру Выборгских верфей В. А. Видстедту, постоянно проживавшему в Гельсингфорсе (Хельсинки). Однако новый хозяин владел домом меньше года, покинув Россию сразу после Февральской революции.

В июле 1917 г. Временное правительство приняло решение о включении Лесного в черту города. По этому поводу прошли выборы в Лесновско-Удельнинскую подрайонную думу и председателем исполнительного органа управы стал М. И. Калинин. Особняк, оставшийся в то время без хозяина, перешел в ведение управы.

29 октября (16 октября по старому стилю) 1917 г. под покровом секретности здесь состоялось заседание ЦК РСДРП (б), созванное для практической подготовки вооруженного восстания, на котором присутствовал В. И. Ленин. И это "политическое" прошлое дома очевидно спасло его при расширении города.

В 1921-1967 гг. в здании находился детский дом. В 1972 году особняк был передан Музею политической истории России и в память о событиях 1917 года, было решено организовать в нем музей Выборгской стороны. В 1998 г. был создан Детский центр исторического воспитания.

В 2006-2008 гг. проведена реставрация дома, выполнила ее фирма «Собор».

**Перечень опубликованных и архивных источников, специальной технической и справочной литературы, использованных при проведении экспертизы.**

**Архивные источники.**

1. ЦГА КФФД СПб. Вр. 43404.
2. ЦГИАСПб, ф. 994, оп.4, д. 2843.
3. РГИА. Ф. 789. Оп. 12. Д. 3-6.
4. ПИБ Калининского района С- Петербурга. Архив.

**Литературные источники.**

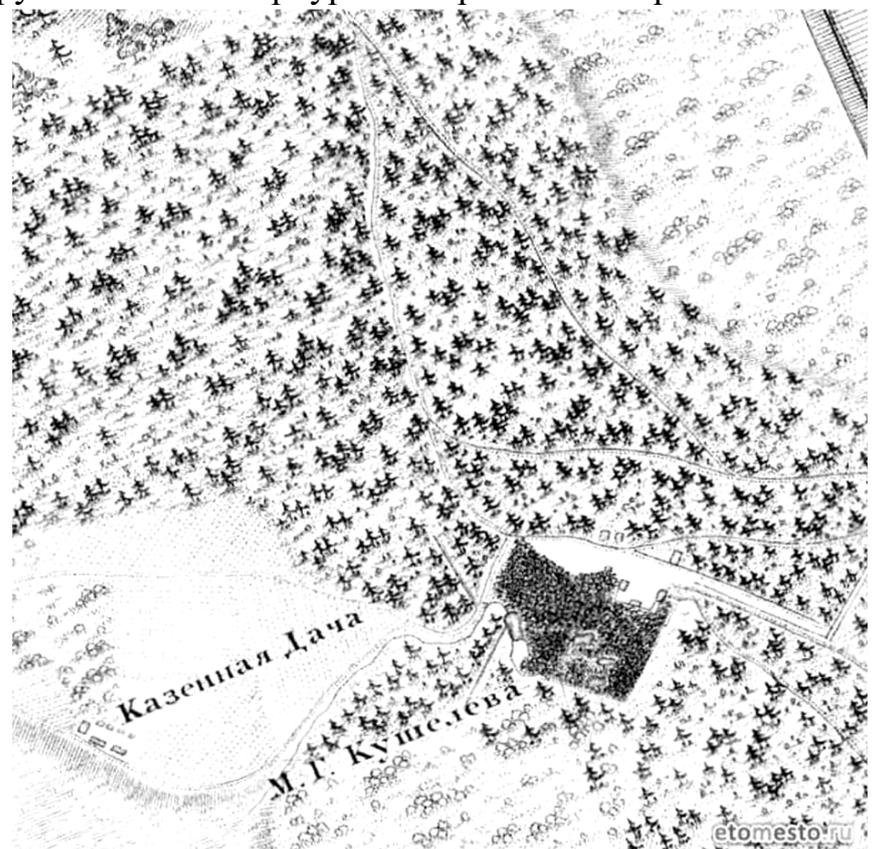
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX веков. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб, 1996.
6. Безбах С.А. Лесной, выпуск. 1,ч.1. 1929.
7. Глезеров С.Е. Северные окраины Петербурга. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная. М. 2013.
8. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб, 1996.
9. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
10. Горюнов В.С., Тубли М.П. Архитектура эпохи модерна. СПб, 1992.
11. Исторический очерк развития СПб Лесного Института (1803-1903). СПб, 1903.
12. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб.: Коло, 2012. С. 87-89.
13. Кобак А.В. Домик Кайгородова // Смена. 1985. 22 ноября. № 268.
14. Кобак А. В. Особняки и дачи старого Лесного // Невский архив. IV. СПб., 1999. С. 440-445.
15. Лисовский В.Т. Ленинград. Районы новостроек. Л.1983.
16. Справочная книга о лицах петроградского купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах. Петроград, 1916.
17. <http://wallkspb.ru>.
18. <http://www.citywalls.ru>.

## **Историческая иконография. Список иллюстраций.**

1. Карта окружности С.Петербурга авторства Вильбрехта. 1810 г.
2. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 г.
3. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. Пятиверстка. Шуберт. 1834 г.
4. План дачи Лесного института. 1834 г. (из кн. Безбах С.А. Лесной, серия «Выборгский район», выпуск 1.4.1.1929 г. Приложение).
5. План дачи Лесного института. 1834 г. (из кн. Безбах С.А. Лесной, серия «Выборгский район», выпуск 1.4.1.1929 г. Приложение).
6. Лесной, серия «Выборгский район», выпуск 1. ч.1. 1929 г. Приложение). План дачи Лесного и Межевого института. 1860 г. (из кн. Безбах С.А.
7. Карта 1860 г.
8. План издания Щепанского. 1894.
9. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 гг.
10. План дачи Лесного института. 1897 г. (из кн. Безбах С.А. Лесной, серия «Выборгский район», выпуск 1.4.1.1929 г. Приложение).
11. Юбилейный план С-Петербурга от Иодко. 1903 г.
12. Северные окрестности на карте Петрограда 1916 года
13. Аэрофотосъемка 2013 г.
14. Лесной. Институтская улица. Открытка начала XX в.
15. Дом профессора Кайгородова Д.Н. Фото 1930 г. [ 4].
16. Дом профессора Кайгородова Д.Н. Южный фасад. Фото 2012 г (?). [18].
17. Дом профессора Кайгородова Д.Н. Южный фасад. Фото 2010 –х гг. [18].
18. Дом профессора Кайгородова Д.Н. Южный фасад. Фото 2010 –х гг. [18].
19. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото 1900-е гг. (18).
20. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото март 1965 г. (18).
21. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото 1969 г. (18).
22. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото 1969 г. (18).
23. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото 1970-е гг. (18).
24. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото 1970-е гг. (18).
25. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Линогравюра. Ушин А.Н. (18).



1. Карта окрестности С.Петербурга авторства Вильбрехта. 1810 г.



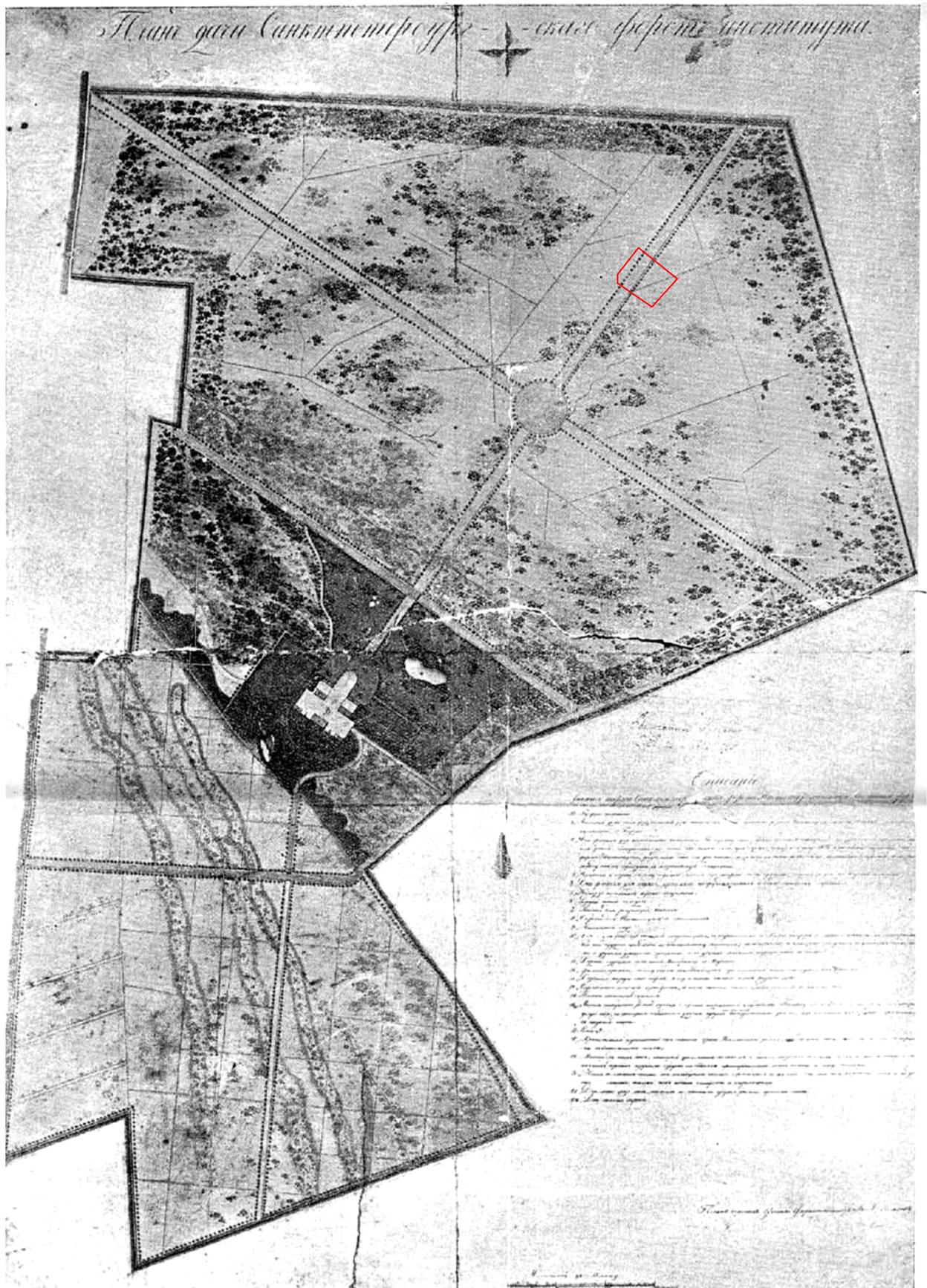
2. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 г.



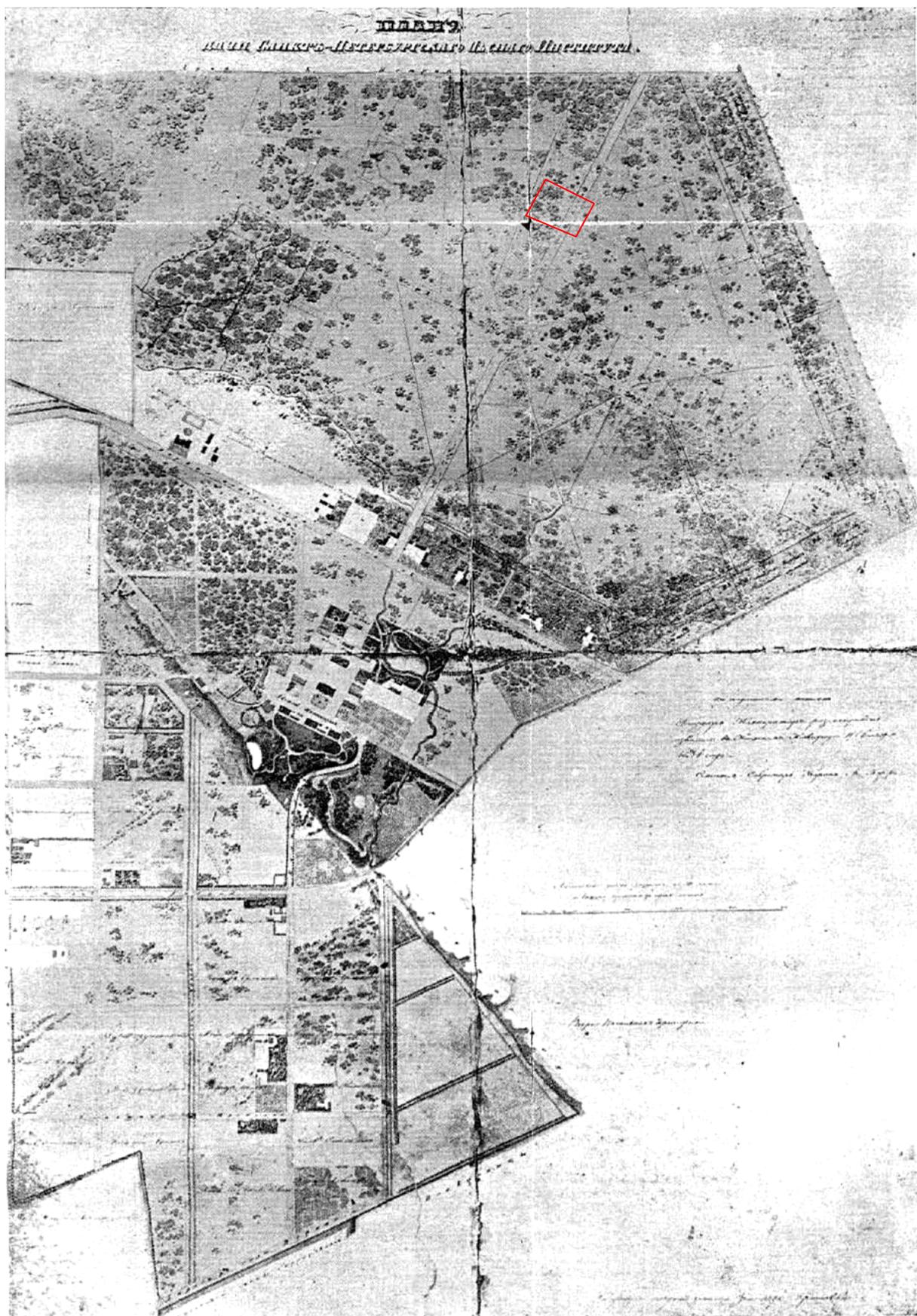
3. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. Пятиверстка.  
Шуберт. 1834 г.



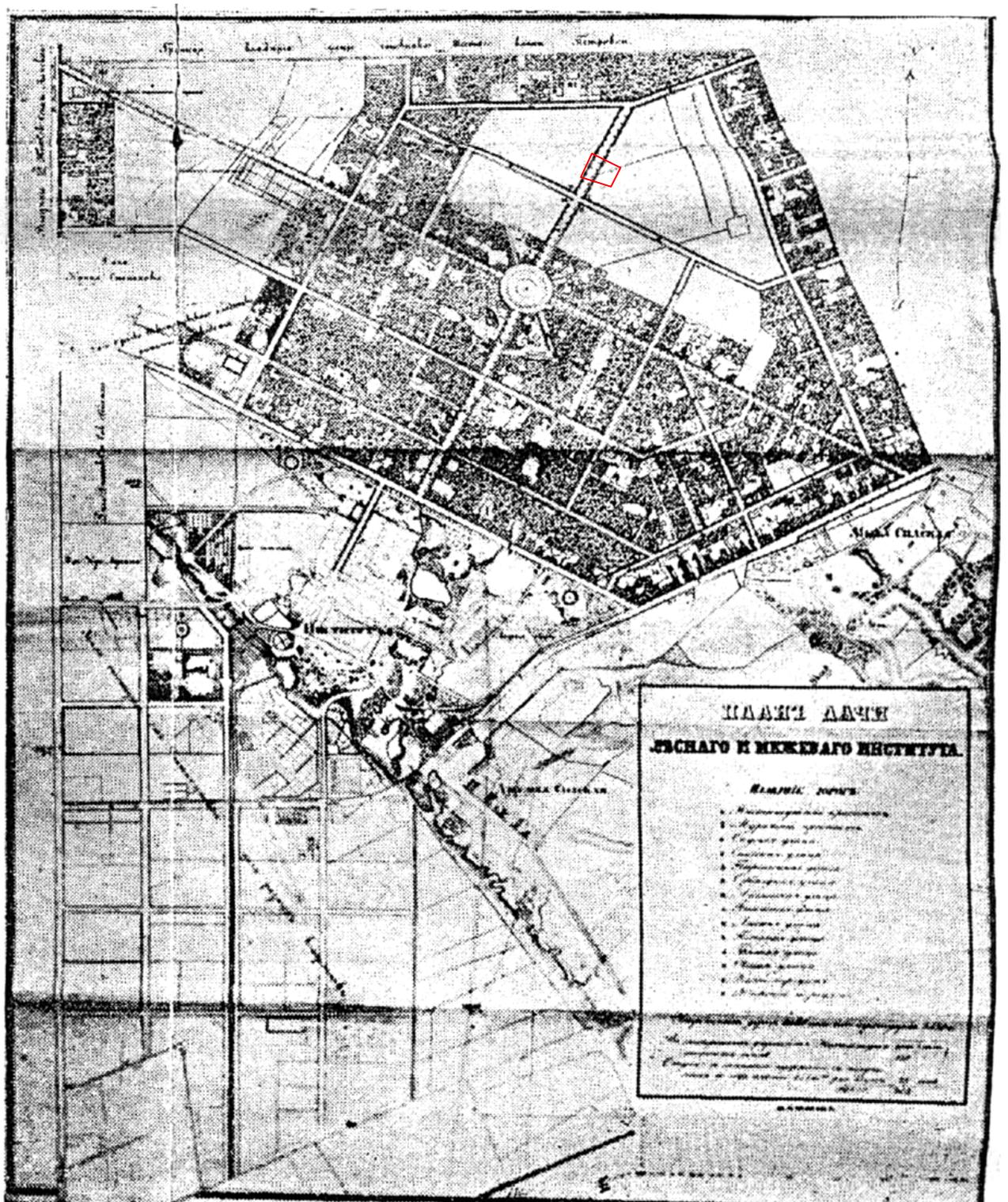
4. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка  
1870-1890 гг.



5. План дачи Лесного института. 1834 г. (из кн. Безбах С.А. Лесной, серия «Выборгский район», выпуск 1.ч.1.1929 г. Приложение).



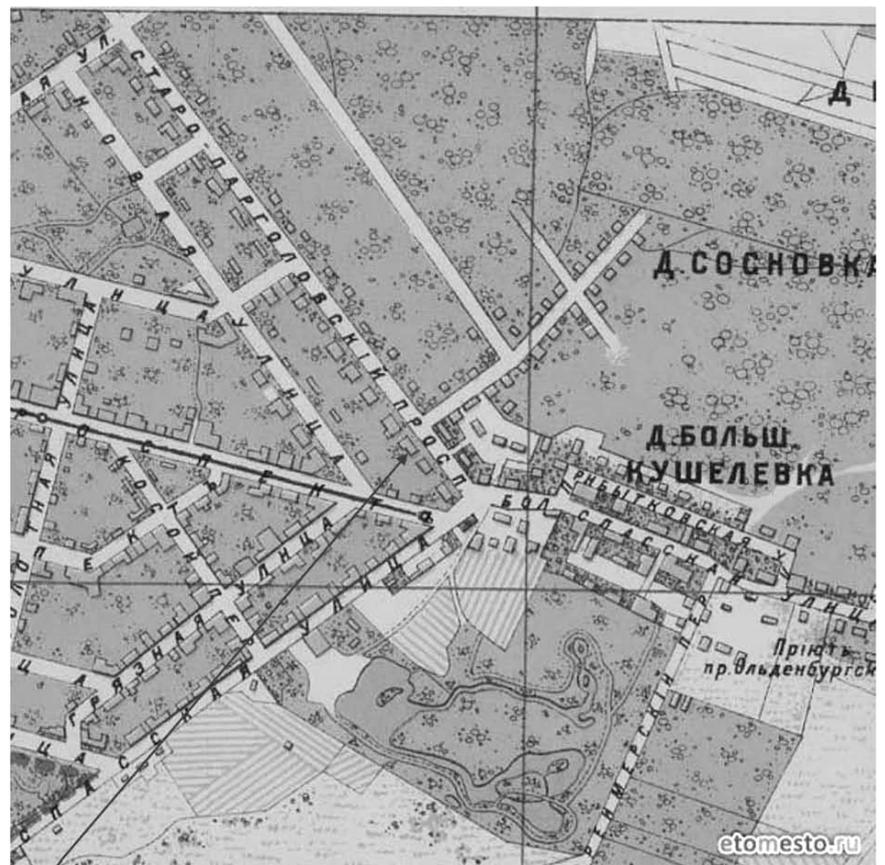
6. План дачи Лесного и Межевого института. 1834 г. (из кн. Безбах С.А. Лесной, серия «Выборгский район», выпуск 1. ч.1. 1929 г. Приложение).



7. План дачи Лесного и Межевого института. 1860 г. (из кн. Безбах С.А. Лесной, серия «Выборгский район», выпуск 1. ч.1. 1929 г. Приложение).



8.Карта 1860 г.



9.План издания Щепанского. 1894.

П Л А Н  
 V. ДАЧИ ЛЕСНОГО ИНСТИТУТА (1897 г.) \*).

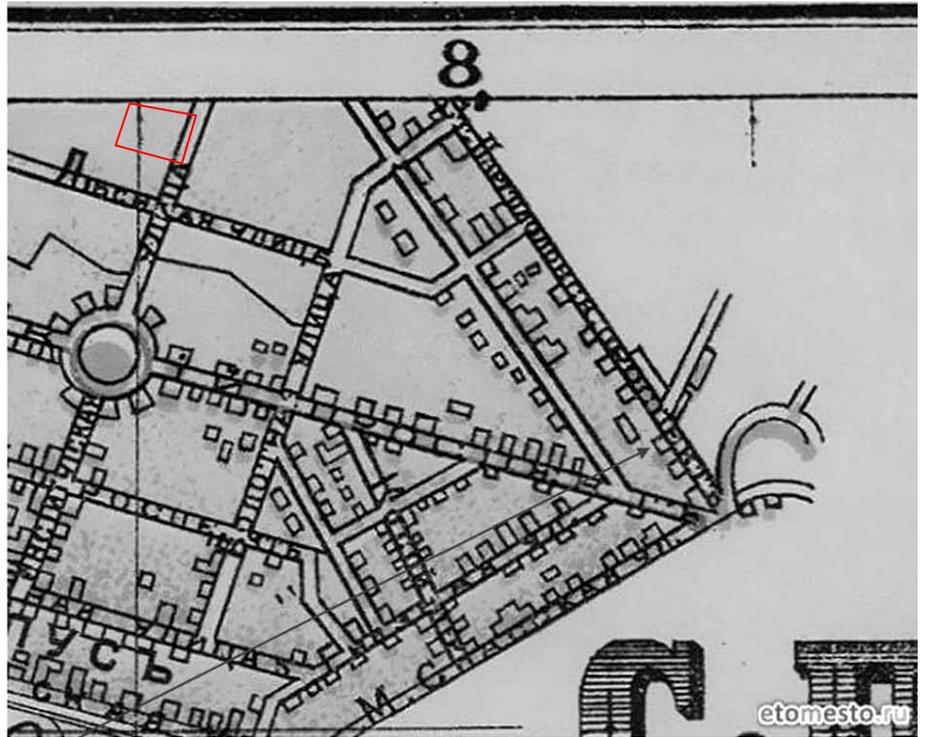


Название дорог: А Институтский проспект  
 Б Муринский проспект  
 В Новосильцевская улица  
 Г Спасская улица  
 Ж Английский проспект  
 З Болотная улица  
 И Лесная улица  
 К Песочная улица  
 Л Грязная улица

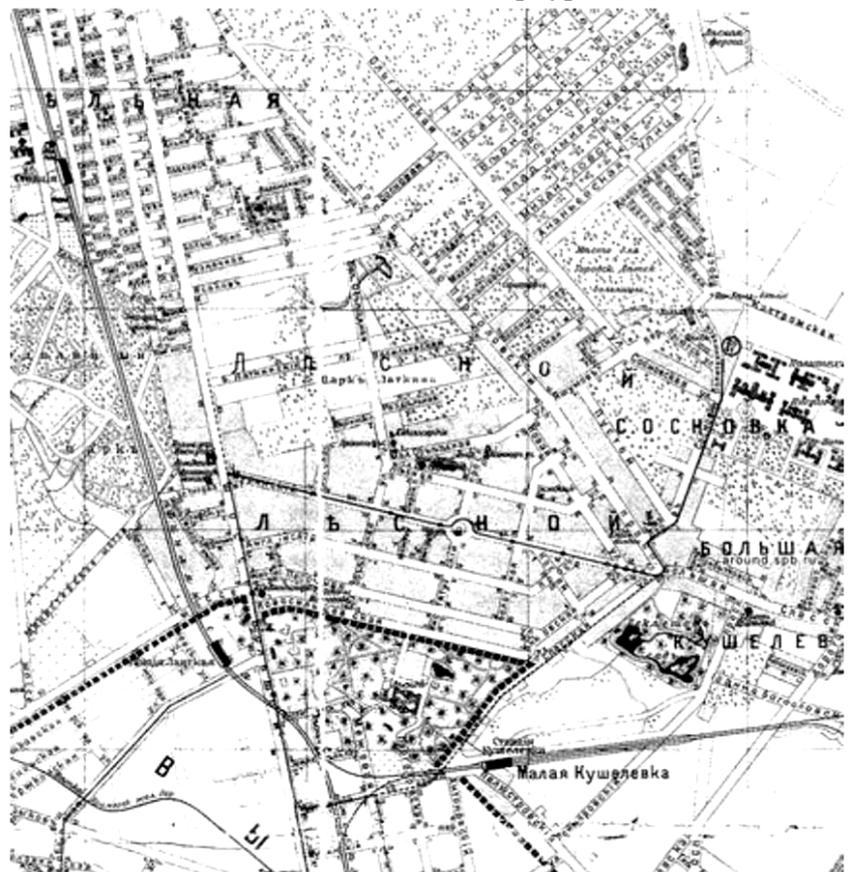
Название дорог: М Новая улица  
 О Косой переулок  
 Р Широкая улица  
 Д Парголовская дорога  
 Е Объездная улица  
 Н Межевая улица  
 П Новый переулок  
 ■ Участки выкупленные в собственности.

\*) На чертеже выпущен „треугольник“ также принадлежавший к „даче“ Института.

10. План дачи Лесного института. 1897 г. (из кн. Безбах С.А. Лесной, серия «Выборгский район», выпуск 1.ч.1.1929 г. Приложение).



11. Юбилейный план С-Петербурга от Иодко. 1903 г.



12. Северные окрестности на карте Петрограда 1916 г.



13.Аэрофотосъёмка 2013 г.



14.Лесной. Институтская улица. Открытка начала XX в.



15. Дом профессора Кайгородова Д.Н. Фото 1930-х г г. [1].



16. Дом профессора Кайгородова Д.Н. Южный фасад. Фото 2010 –х гг.(?) [18].



17. Дом профессора Кайгородова Д.Н. Южный фасад. Фото 2010 –х гг. [18].



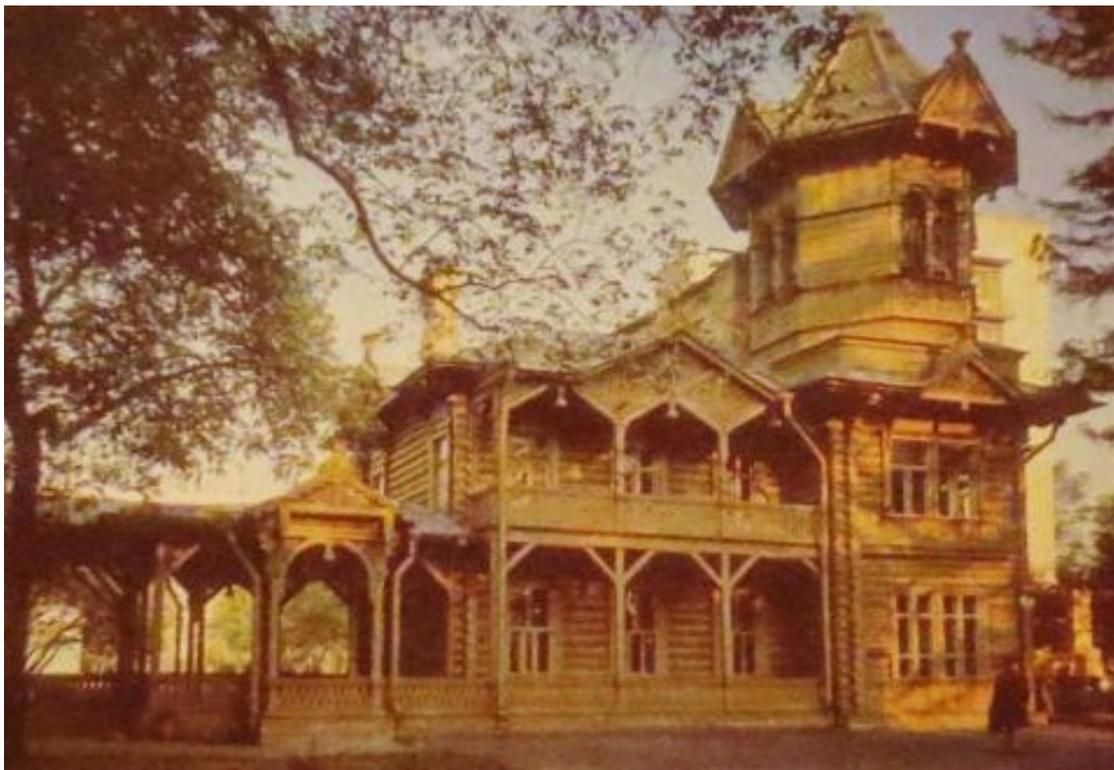
18. Дом профессора Кайгородова Д.Н. Южный фасад. Фото 2010 –х гг. [18].



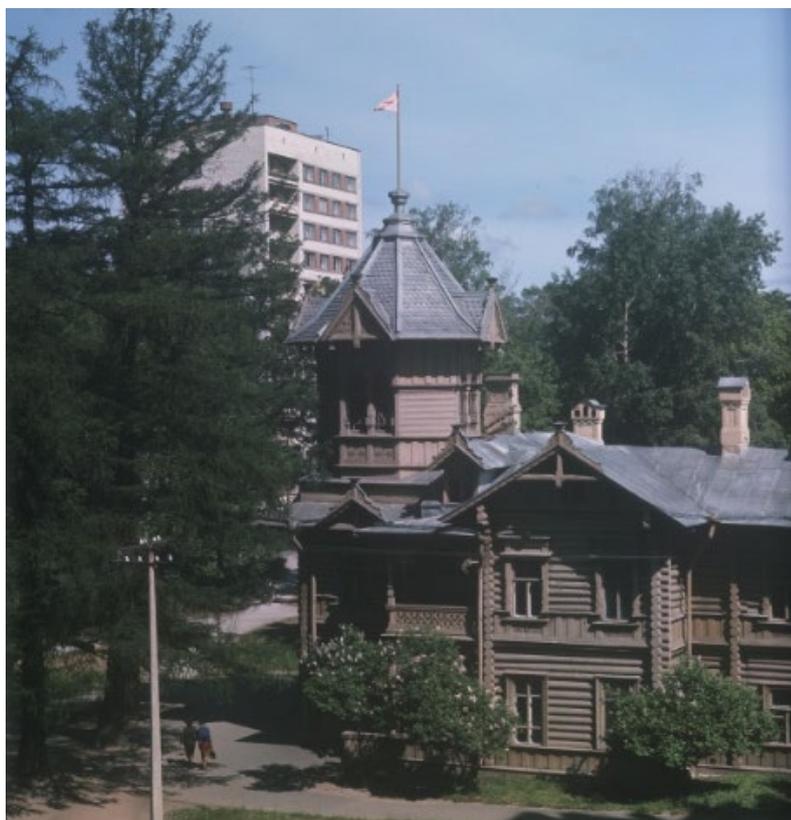
19. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании.  
Фото 1900-е гг. (18).



20. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото март 1965 г. (18).



21. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото 1969 г. (18).



22. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото 1969 г. (18).



23. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото 1970-е гг. (18).



24. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фото 1970-е гг. (18).



25. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании.  
Линогравюра. Ушин А.Н. (18).

**Приложение № 2** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г. от 20.12.2021 г.

### **Предмет охраны объектов культурного наследия**

- копии распоряжения КГИОП №10-692 от 24.10.2014; Приказ МК РФ № 2373 от 24.12.2014.



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

окуд

24 ОКТ 2014

№ 10-692

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом профессора Д.Н. Кайгородова  
со службами и зелеными насаждениями»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Д.Н. Кайгородова со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21а (Институтский пр., 21, литера Б), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

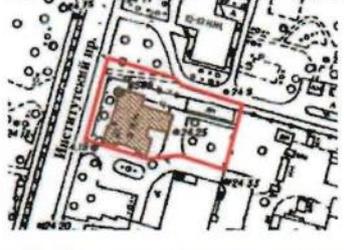
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учёта  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 24 ОКТ 2014 № 10-692

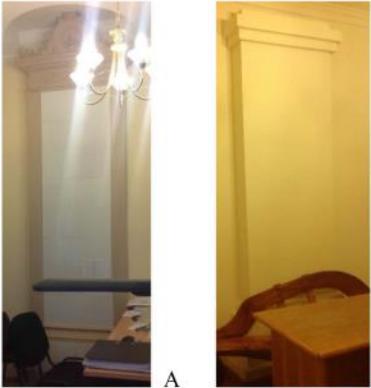
### Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом профессора Д.Н. Кайгородова со службами и зелеными насаждениями»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгский район, Институтский пр., 21а  
(Институтский пр., 21, литера Б).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение здания с отступом от красной линии по Институтскому пр.; рядовая посадка деревьев вдоль лицевого фасада (шаг посадки, видовой состав);	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация в плане двухэтажного с мансардой здания; крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы;	  <p data-bbox="981 1559 1139 1581"><i>фото 1930-х гг.</i></p>
3	Конструктивная система здания:	внутренние и внешние капитальные стены; лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция;	
4	Объемно-планировочное	историческое объемно-планировочное решение в	

решение:	габаритах капитальных стен.	
<p>5 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна;  материал отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная («под шубу») штукатурка, дерево;  оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением, прямоугольные с лучковыми перемычками); исторический рисунок расстекловки, цвет и материал оконных заполнений;  <b>западный фасад:</b>  оформление главного входа – заполнение дверного проема (деревянное, полусветлое, двухстворчатое, исторический рисунок расстекловки, материал и рисунок расстекловки фрамуги), стилизованный профилированный архивольт с опорой на межоконный карниз;  подоконные доски, декорированные полотенцами в уровне 2-го этажа;  лопатки фланкирующие дверной и оконный проемы расположенные по крайним осям на высоту 1-2-го этажей;  межоконный карниз объединяющий оконные проемы в уровне 1-го этажа;  лепной фриз, декорированный стилизованным изображением кувшинок;  венчающий раскрепованный карниз;  подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки;  ограждение крыши – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p>	   

	<p>глухие аттиковые стенки;</p> <p><b>восточный фасад:</b>          2-ой этаж ризалита с деревянной обшивкой, декорированной орнаментом, выполненным в технике пропильной резьбы;          венчающий раскрепованный карниз;          подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки;</p> <p><b>южный фасад:</b>          оформление оконного проема в уровне 1-го этажа западного ризалита - стилизованный профилированный архивольт с опорой на межоконный карниз;          подоконные доски, декорированные полотенцами в уровне 2-го этажа;          лопатки, фланкирующие дверной и оконный проемы, расположенные по крайним осям на высоту 1-2-го этажей;          межоконный карниз, объединяющий оконные проемы в уровне 1-го этажа;          лепной фриз, декорированный стилизованным изображением кувшинок;          венчающий раскрепованный карниз;          подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки;          2-ой этаж ризалита с деревянной обшивкой, декорированной орнаментом выполненным , в технике пропильной резьбы;          венчающий раскрепованный</p>	   
--	--	--

	<p>карниз; подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки;</p> <p><b>северный фасад:</b> межоконный карниз объединяющий оконные проемы в уровне 1-го этажа; подоконные доски, декорированные филенками; венчающий раскрепованный карниз; подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки;</p>	
<p>6 Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>помещение № 9 печь – угловая, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз венчают печь;</p> <p>помещение № 22 (вид А) печь - средистенная, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде рокайля) венчают печь; (вид Б со стороны помещения № 21);</p> <p>помещение №24 печь - угловая, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде</p>	  

стилизованной (цветочной композиции) венчают печь;



помещение № 25 (вид А)  
печь - средистенная, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде стилизованной цветочной композиции) венчают печь; (вид Б со стороны помещения №21);



помещение № 35  
печь – угловая, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз венчают печь;



	<p>помещение № 42          вид А – печь средистенная, двухъярусная, нижний и верхний ярусы разделены гладким фризом, по центру расположена неглубокая ниша с топочным проемом, декорированная изразцом (поздним ?), верхний ярус в виде трапециевидный, венчающий ступенчатый карниз;</p> <p>вид Б - печь средистенная, двухъярусная, нижний и верхний ярусы разделены гладким фризом, по центру расположена неглубокая ниша декорированная изразцом (поздним ?), венчающий ступенчатый карниз;</p> <p>помещение № 44          помещение № 22 (вид А)          печь - средистенная, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде рокайля) венчают печь;</p> <p>помещение №45          помещение № 22 (вид А)          печь - средистенная, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием венчают</p>	 <p>A B</p>   
--	---	---

	<p>печь;</p> <p>помещение № 46 печь - угловая, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде стилизованной цветочной композиции) венчают печь;</p> <p>помещение № 48 печь - средистенная, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада – гладкая штукатурка, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде стилизованной цветочной композиции) венчают печь;</p>	    
--	---	--

*Г.Р. Агапов*  
*16.11.15*



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 (Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

*24 октября 2015*

Москва

№ *2373*

РЕГ. № 2-330

16-ЯНВ 2015

КТОИИ

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании» (Г. Санкт-Петербург) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 5.3.6 и 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании» (далее - памятник), расположенного по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Болотная улица, дом 13, литера А, согласно приложению.

2. Зарегистрировать памятник в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

А

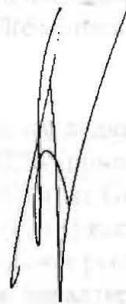
Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781410045390006**.

3. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов



Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 14 октября 2014 г. № 2373

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном  
восстании» (Г. Санкт-Петербург)**

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании» являются:

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Болотная улица, дом 13, литера А; д. 5, литера А (Болотная ул., 13) являются:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики территории (участок, расположенный по красной линии Болотной улицы, трапециевидный в плане); историческое планировочное решение участка; соотношение застроенных и незастроенных частей;

трассировка и материал (щебеночно-набивное покрытие) дорожек; солитерные и групповые посадки; видовой состав насаждений, в том числе: ели, лиственницы, дуб черешчатый, липа мелколистная, черемуха Маака, каштан конский; исторические решение и местоположение деревянной ограды с воротами по границам участка.

Объемно-пространственная и планировочная композиция зданий: двухэтажное здание сложное в плане с башенкой с шатровым завершением, крыльцами, верандой, террасами и тамбуром южного входа; габариты, конфигурация здания в плане;

крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатровая), высотные отметки; дымовые трубы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (профилировки, зубчики);

материал окрытия кровли – листовой металл; объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Строительные конструкции:

фундаменты; исторические деревянные перекрытия; наружные и внутренние капитальные стены (бревенчатый сруб); парадная лестница (помещение 1-Н (4, 5, 24) деревянная двухмаршевая, с забежными ступенями в уровне первого этажа, с балюстрадным ограждением и профилированными перилами, скругленная часть лестницы с обшивкой досками и профилированной тягой – габариты, местоположение, материал (дерево) ступеней и ограждений, конструкции;

лестница (помещение 1-Н (32) деревянная двухмаршевая с деревянными ступенями и ограждением – габариты, местоположение, материал (дерево) ступеней и ограждений, конструкции;

лестница (помещение 1-Н (33) деревянная одномаршевая с деревянными ступенями и ограждением, с забежными ступенями в нижней части – габариты, местоположение, материал (дерево) ступеней и ограждений, конструкции;

лестница (помещение 1-Н (31, 17) деревянная одномаршевая с деревянными ступенями и ограждением – габариты, местоположение, материал (дерево) ступеней и ограждений, конструкции.

Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов:

материал и характер отделки фасадной поверхности – бревенчатый сруб, обшивка досками; цоколь, облицованный известняком;

оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;

оформление оконных проемов – по первому этажу деревянные накладные профилированные наличники с резьбой, по второму этажу прямые сандрики с резьбой, фигурные наличники и подоконные филенки с резьбой, окна входной веранды в профилированных наличниках со сложной пропиленной резьбой в верхней части, в башенке оконные проемы в профилированных архивольтах с импостами с колонками между оконными проемами и по сторонам от сдвоенных проемов;

исторический рисунок (в том числе витражный), цвет, материал (дерево) оконных и дверных заполнений; оформление дверных проемов – профилированные деревянные наличники, в том числе с резьбой; деревянный козырек с металлическим окрытием над главным дверным проемом на резных кронштейнах с резной стяжкой и «бабкой»;

тамбур прямоугольный в плане, завершенный скатной крышей, скаты с резными стяжкой и «бабкой»; стилизованные щипцы со стяжками и «бабками»; веранда на три схода с крыльцами со стилизованными щипцами с пропиленным декором и стилизованными арками, резными кронштейнами, стяжками и «бабками», фигурными навершиями над щипцами, резными подзорами, угловые заполнения между столбов веранды; габариты, конфигурация и местоположение веранды; деревянное ограждение геометрического рисунка; крыльца веранды с деревянными ступенями – габариты, конфигурация, местоположение, оформление;

террасы и лоджии над ними по сторонам от южного объема с деревянными ограждениями геометрического рисунка, резными кронштейнами, угловыми вставками пропиленного декора;

деревянный резной декор – заполнения угловых вставок, резные кронштейны, резные подзоры, резные гирьки и опоры, накладные резные детали; широкие свесы крыши на деревянных резных кобылках;

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;

исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных наличников;

помещение 1-Н (6): обшивка потолка и стен – деревянные доски с профилем, рисунок обшивки;

помещение 1-Н (4): обшивка цоколя стен – деревянные доски с профилем, рисунок обшивки; обшивка потолка – деревянные доски, рисунок обшивки; деревянные балки на резных кронштейнах с декоративными вставками с пропиленной резьбой растительного рисунка; оформление дверного проема – деревянный наличник с притолокой;

помещение 1-Н (25): печь средистенная, облицованная коричневым рельефным изразцом, двухъярусная с узкой полочкой, на высоком гладком плинте, с венчающим профилированным карнизом, полуциркульным фронтоном с картушем и рельефным изображением цветов и побегов, и с антефиксами в завершении;

помещение 1-Н (33): обшивка потолка и стен – деревянные доски с профилем по краю, рисунок обшивки;

Предметы декоративно-прикладного искусства, живопись и скульптура согласно описи.

**Приложение № 3** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г. от 20.12.2021 г.

### **Границы территории объекта культурного наследия.**

-

ВБ-Р-0015

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков

М.П.

"31" августа 2005г.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дача профессора Кайгородова Д.Н."**

г. Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, литер Б



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



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



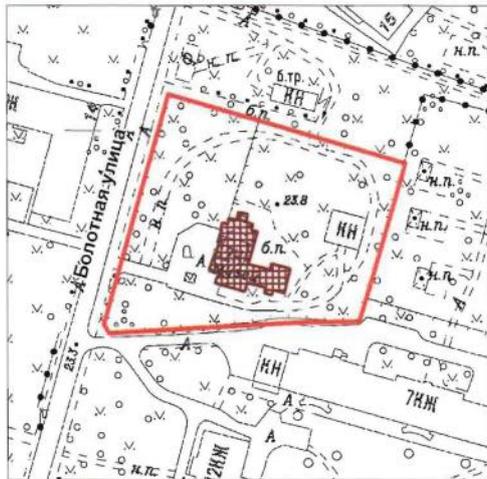
Г.П. Аганова

М.П.

План границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения

**«Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение  
о вооруженном восстании»**

Санкт-Петербург, Болотная ул., 13  
(Санкт-Петербург, Болотная ул., 13, литера А)



Масштаб 1:2000

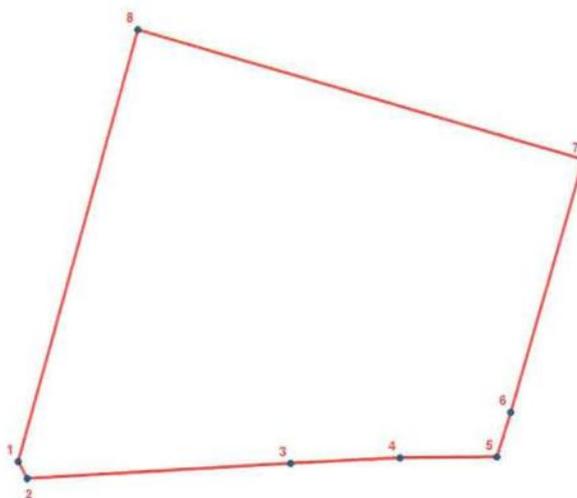
Условные обозначения:

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения проходит от точки 1 до точки 3 вдоль границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:36:0005367:6, от точки 3 до точки 4 по прямой на восток, от точки 4 до точки 8 и далее до точки 1 вдоль границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:36:0005367:6.

## 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.	101,5348200	115,8067300
2.	101,5317700	115,8083200
3.	101,5344800	115,8549500
4.	101,5354900	115,8743000
5.	101,5356500	115,8915200
6.	101,5436300	115,8939800
7.	101,5888700	115,9070100
8.	101,6121300	115,8281300

#### 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 использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

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

В.В. Воронин

**Приложение № 4** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г. от 20.12.2021 г.

### **Материалы фотофиксации.**

1. Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями. Общий вид лицевого (западного) фасада здания. Петухова Н.М. 10.11.2021 г.
2. Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями. Общий вид здания с юга. Петухова Н.М. 10.11.2021 г.
3. Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями. Общий вид северного фасада здания. Петухова Н.М. 10.11.2021 г.
4. Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями. Общий вид с угла. Петухова Н.М. 10.11.2021 г.
5. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Вид на главный фасад из парка. Петухова Н.М. 10.11.2021 г.
6. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Вид на боковой фасад из парка. Петухова Н.М. 10.11.2021 г.
7. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фрагмент бокового фасада. Петухова Н.М. 10.11.2021 г.
8. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Башня. Петухова Н.М. 10.11.2021 г.
9. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Ограда. Петухова Н.М. 10.11.2021 г.



1. Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями.  
Общий вид лицевого (западного) фасада здания. Петухова Н.М. 18.10.2021 г.



2. Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями.  
Общий вид здания с юга. Петухова Н.М. 18.10.2021 г.



3. Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями.  
Общий вид северного фасада здания. Петухова Н.М. 18.10.2021 г.



4. Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями.  
Общий вид с угла. Петухова Н.М. 18.10.2021 г.



5. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Вид на главный фасад из парка. Петухова Н.М. 18.10.2021 г.



6. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Вид на боковой фасад из парка. Петухова Н.М. 18.10.2021 г.



7. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Фрагмент бокового фасада. Петухова Н.М. 18.10.2021 г.



8. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Башня. Петухова Н.М. 18.10.2021 г.



9. Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании. Ограда. Петухова Н.М. 18.10.2021 г.

**Приложение № 6** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом профессора Кайгородова Д.Н. со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, лит.Б и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Болотная ул., д.13, лит. А при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации проекта «Реконструкция тепловых сетей в квартале 17, ограниченным пр. Тореза, Институтским пр., 2-ым Муринским пр.» – «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия». Том 10.2 (шифр тома: 65/ТС-19-ОКН), ООО «ОМ Проект», 2020 г. от 20.12.2021 г.

### **Документы, представленные заявителем.**

- Охранные обязательства (распоряжения КГИОП №40-116 от 30.06.2016 г. и №07-19-409/18 от 06.09.2018 (Приложение №6).
- Выкопировка из постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 года №527 и Решения исполкома Ленгорсовета № 403 от 13.04.1990 (Приложение №6).
- Свидетельство о государственной регистрации права № 78-А3 от 05.05.2014 (Приложение №6).
- Технический паспорт ГУП ГУИОН ПИБ Выборгского района от 19.03.2007. (Приложение №6).



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 июня 2016

№ 40-116

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом профессора Д.Н.Кайгородова  
со службами и зелеными насаждениями»,  
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 «Дом профессора Д.Н.Кайгородова со службами и зелеными насаждениями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 21, литера Б (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 13.04.1990 № 403: Выборгский район, Институтский пр. 21а), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 30 ИЮН 2016 № 40-116

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

"Дом профессора Д.Н.Кайгородова со службами и зелеными насаждениями"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

о	т	с	у	т	с	т	в	у	е	т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом профессора Д.Н.Кайгородова со службами и зелеными насаждениями"

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:

Каменный двухэтажный особняк без подвалов построен в XIX-начале XXв. по проекту архитектора Корзухина Ф.А., инженера Кайгородова И.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

- 2 -

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:

от «13» апреля 1990г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

1С-70750273-02707300087674

- 3 -

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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП выполнение работ на объекте культурного наследия не требуется		

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

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

КГИОП

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

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

- 5 -

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия и во внутренние помещения объекта культурного наследия 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) 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.

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

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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).

8) 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.

9) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- 10 -

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, утвержденный КГИОП 31.08.2005г.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 24.10.2014 № 10-692.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б. М. Кириков

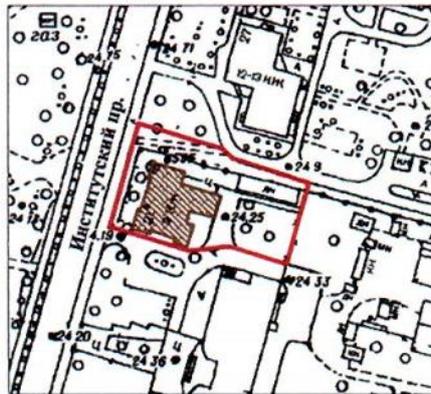
М.П.

" 31 " августа 2005 г.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дача профессора Кайгородова Д.Н."**



г. Санкт-Петербург, Институтский пр., 21, литер Б



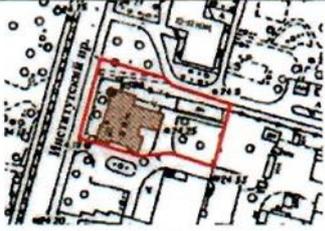
масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

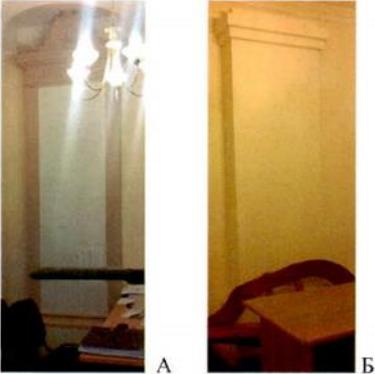
Приложение к распоряжению КГИОП  
от 24 ОКТ 2014 № 10-692**Предмет охраны**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом профессора Д.Н. Кайгородова со службами и зелеными насаждениями»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгский район, Институтский пр., 21а  
(Институтский пр., 21, литера Б).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение здания с отступом от красной линии по Институтскому пр.; рядовая посадка деревьев вдоль лицевого фасада (шаг посадки, видовой состав);	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация в плане двухэтажного с мансардой здания; крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы;	  <i>фото 1930-х гг.</i>
3	Конструктивная система здания:	внутренние и внешние капитальные стены; лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция;	
4	Объемно-планировочное	историческое объемно-планировочное решение в	

решение:	габаритах капитальных стен.	
<p>5 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна;  материал отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная («под шубу») штукатурка, дерево;  оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением, прямоугольные с лучковыми перемычками); исторический рисунок расстекловки, цвет и материал оконных заполнений;  <b>западный фасад:</b>  оформление главного входа – заполнение дверного проема (деревянное, полусветлое, двухстворчатое, исторический рисунок расстекловки, материал и рисунок расстекловки фрамуги), стилизованный профилированный архивольт с опорой на межоконный карниз;  подоконные доски, декорированные полотенцами в уровне 2-го этажа;  лопатки фланкирующие дверной и оконный проемы расположенные по крайним осям на высоту 1-2-го этажей;  межоконный карниз объединяющий оконные проемы в уровне 1-го этажа;  лепной фриз, декорированный стилизованным изображением кувшинок;  венчающий раскрепованный карниз;  подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки;  ограждение крыши – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p>	   

	глухие аттиковые стенки;	
	<p><b>восточный фасад:</b>          2-ой этаж ризалита с деревянной обшивкой, декорированной орнаментом, выполненным в технике пропильной резьбы; венчающий раскрепованный карниз; подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки;</p> <p><b>южный фасад:</b>          оформление оконного проема в уровне 1-го этажа западного ризалита - стилизованный профилированный архивольт с опорой на межоконный карниз; подоконные доски, декорированные полотнами в уровне 2-го этажа; лопатки, фланкирующие дверной и оконный проемы, расположенные по крайним осям на высоту 1-2-го этажей; межоконный карниз, объединяющий оконные проемы в уровне 1-го этажа; лепной фриз, декорированный стилизованным изображением кувшинок; венчающий раскрепованный карниз; подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки; 2-ой этаж ризалита с деревянной обшивкой, декорированной орнаментом выполненным , в технике пропильной резьбы; венчающий раскрепованный</p>	   

	<p>карниз; подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки;</p> <p><b>северный фасад:</b> межоконный карниз объединяющий оконные проемы в уровне 1-го этажа; подоконные доски, декорированные филенками; венчающий раскрепованный карниз; подшитые деревом свесы крыши с опорой на фигурные деревянные кобылки;</p>	
<p>6 Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>помещение № 9 печь – угловая, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз венчают печь;</p> <p>помещение № 22 (вид А) печь - средистенная, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде рокайля) венчают печь;</p> <p>(вид Б со стороны помещения № 21);</p> <p>помещение №24 печь - угловая, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде</p>	  

стилизованной цветочной композицией) венчают печь;



помещение № 25 (вид А)  
печь - средистенная, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде стилизованной цветочной композиции) венчают печь;  
(вид Б со стороны помещения №21);



А

Б

помещение № 35  
печь – угловая, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз венчают печь;



	<p>помещение № 42          вид А – печь средистенная, двухъярусная, нижний и верхний ярусы разделены гладким фризом, по центру расположена неглубокая ниша с топочным проемом, декорированная изразцом (поздним ?), верхний ярус в виде трапециевидный, венчающий ступенчатый карниз;          вид Б - печь средистенная, двухъярусная, нижний и верхний ярусы разделены гладким фризом, по центру расположена неглубокая ниша декорированная изразцом (поздним ?), венчающий ступенчатый карниз;</p> <p>помещение № 44          помещение № 22 (вид А)          печь - средистенная, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием (в виде рокайля) венчают печь;</p> <p>помещение №45          помещение № 22 (вид А)          печь - средистенная, одноярусная, на высоком цоколе с профилированным карнизом, неглубокая ниша лицевого фасада облицована современной кафельной плиткой, лепной фриз с цветочным орнаментом и профилированный карниз с фигурным навершием венчают</p>	   
--	---	--

печь;

помещение № 46  
 печь - угловая, одноярусная, на  
 высоком цоколе с  
 профилированным карнизом,  
 неглубокая ниша лицевого фасада  
 облицована современной  
 кафельной плиткой, лепной фриз с  
 цветочным орнаментом и  
 профилированный карниз с  
 фигурным навершием (в виде  
 стилизованной цветочной  
 композиции) венчают печь;

помещение № 48  
 печь - средистенная, одноярусная,  
 на высоком цоколе с  
 профилированным карнизом,  
 неглубокая ниша лицевого фасада  
 – гладкая штукатурка, лепной  
 фриз с цветочным орнаментом и  
 профилированный карниз с  
 фигурным навершием (в виде  
 стилизованной цветочной  
 композиции) венчают печь;



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
"Дом профессора Д.Н.Кайгородова со службами и зелеными насаждениями",  
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 21, литера Б  
(согласно решению исполкома Ленгорсовета от 13.04.1990 № 403: Выборгский район,  
Институтский пр. 21а)



1. Дом профессора Д.Н.Кайгородова. Вид с севера.



2. Южный фасад.

2



3. Северный фасад.



4. Восточный фасад. Вид территории Объекта культурного наследия.

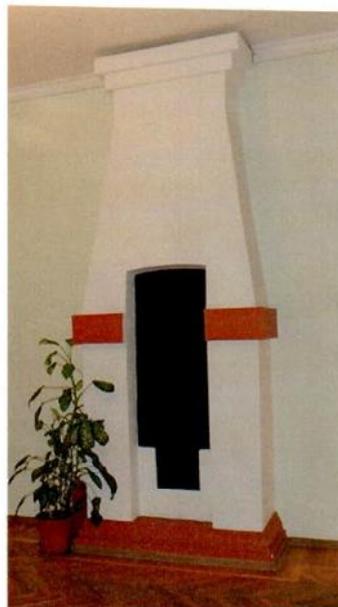


5. Зеленые насаждения на территории объекта культурного наследия.

3



6. Лестница.



7. Интерьер 2 этажа. Печь-камин.



8, 9, 10. Интерьер 1 этажа. Печи .



Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

## РЕШЕНИЕ

от 13.04.90 № 403

Ленинград

15  
о взятии под охрану бывших дачных комплексов и утверждения временных границ зон охраны в Выборгском районе.

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения сохранности дачных комплексов начала XX века, представляющих историко-культурную и архитектурно-художественную ценность, расположенных на территории Выборгского района, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Включить в Государственный список памятников истории и культуры местного значения бывшие дачные комплексы по Институтскому проспекту, 21а и 22, находящиеся в парковой зоне Серебряного труда в Выборгском районе, согласно приложению 1.

2. Утвердить временные границы зон охраны памятников истории и культуры по Институтскому пр. 21а и 22, согласно приложению 2.

3. Распространить на территорию указанных зон охраны действующий режим, установленный Инструкцией по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры Министерства Культуры СССР от 24.01.88 № 33.

4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя Председателя Исполкома Ленсовета т. Захарову Т.Б.

Председатель Исполкома

Секретарь



В.И.Митарев

98

Приложение I  
к решению Исполкома Ленсовета  
от 13.04.90 № 403

## С П И С О К

памятников истории и культуры,  
подлежащих государственной охране,  
как памятники местного значения.

Наименование памятников	Время сооружения	Авторы	Местонахождение памятников
1. Дом профессора, д.И.Кайгородова со службами и зелеными насаждениями 1911-нач.XX века	1900-1905 годы	архитектор Э.А.Корзухин инж.И.Кайгородов, П.Мересьев	Выборгский район Институтский пр. д.21а
2. Дом инженера-технолога М.А.Данилевского со службами и зелеными насаждениями 1911-нач.XX века.	1911 год	инженер М.И.Данилевский	Выборгский район Институтский пр. д.22



Приложение 2

к решению Исполкома Ленсовета  
от 13.04.90 № 403

Описание временных границ зон охраны памятников истории и культуры, находящихся на Институтском проспекте, 21а и 22.

1. Границы охранной зоны.

По границам участка дома № 22 по Институтскому пр., далее по Малой Обвезной улице, по безымянному местному проезду /бывшей Лесной улице/, по границам участка дома № 18 по Институтскому пр. /с включением участка дома, состоящего на государственном учете/, затем по Институтскому проспекту и по границам участка дома № 21а по Институтскому пр. и вновь по проспекту до участка дома № 22. В пределах зон охраны включается Серебряный пруд с окружающим его садом.

2. Границы зон охраняемого природного ландшафта.

По границам сада, отделенного от района Серебряного пруда бывшей Лесной улицей /с включением всей территории сада/ на глубину 100 метров от переулка Мирского до ул. Орбели.

По границам сада, примыкающего к участку дома № 21а /дом Д.А. Кайгородова/ и с включением всей территории зеленого массива участка дома № 21а по Институтскому проспекту.



12863

№ КГЧ/ОП.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского)  
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
набережная Стрелки Васильевского острова, 1805-1810 гг., инж.Герард И.К., мастер-каменотес Суханов С.К., арх.Тома де Томон Ж.-Ф.	восточный берег Васильевского острова, от Дворцового моста до Биржевого моста
пристань со спусками-пантусами, 1805-1810 гг., инж.Герард И.К., каменотес Суханов С.К., арх.Тома де Томон Ж.-Ф.	набережная Стрелки Васильевского острова
ростральная колонна северная, 1805-1810 гг., ск.Камберлен Ж., ск.Тибо Ж., каменотес Суханов С.К., арх.Тома де Томон Ж.-Ф.	Биржевая пл.
ростральная колонна южная, 1805-1810 гг., ск.Камберлен Ж., ск.Тибо Ж., каменотес Суханов С.К., арх.Тома де Томон Ж.-Ф.	Биржевая пл.
сквер Биржевой, 1895-1896 гг., авторский мастер Витра И.П., 1926 г., арх.Ильин Л.А.	Биржевая пл.
Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП (б) принял решение о вооруженном восстании	Болотная ул., 13
✓ Евангелическо-лютеранский храм Святой Екатерины: Только храм	Большой просп. Васильевского острова, 1, 1-я линия Васильевского острова, 20-а, 20-б, Репина ул., 21
ворота (двое)	Большой просп. Васильевского острова, 1
дом жилой, 1859-1860 гг., арх.Лангваген В.Я., 1946 г., арх.Майзель Ф.З.	Большой просп. Васильевского острова, 1, Репина ул., 21
дом жилой, 1807-1808 гг., строитель Щербаков И.И.	1-я линия Васильевского острова, 20-а
дом пастора, 1783-1784 гг., арх.Жерве А.Л.	Большой просп. Васильевского острова, 1, 1-я линия Васильевского острова, 20-б



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 СЕН 2018

№ 07-19-409/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял  
решение о вооруженном восстании», 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 федерального значения «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Болотная улица, дом 13, литера А (согласно постановлению Правительства РФ № 527 от 10.07.2001: Болотная ул., 13) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от ~~06 СЕН 2010~~ № ~~17-19-409~~ /18

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

"Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании"  
(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	4	1	0	0	4	5	3	9	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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:

"Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании"

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:

Здание построено в начале XX века, автор проекта не установлен.

- 2 -

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:

от «10» июля 2001 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

- 3 -

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 25 (двадцать пять) 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, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

- 7 -

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 объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия 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 объекта культурного наследия.

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

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного

мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП выполнение работ на объекте культурного наследия 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) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) 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.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

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

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

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

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

Приложение:

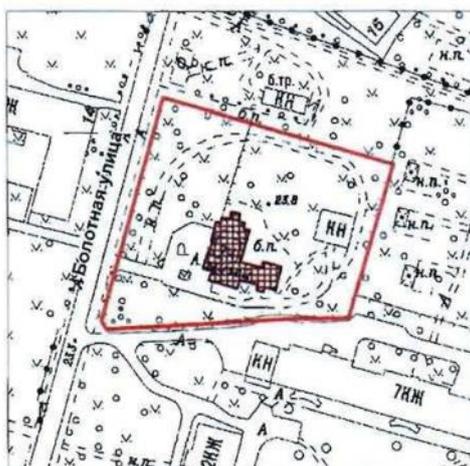
1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 23.06.2014.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 27.05.2013 № 10-252.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

План границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения

«Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение  
о вооруженном восстании»

Санкт-Петербург, Болотная ул., 13  
(Санкт-Петербург, Болотная ул., 13, литера А)



Масштаб 1:2000

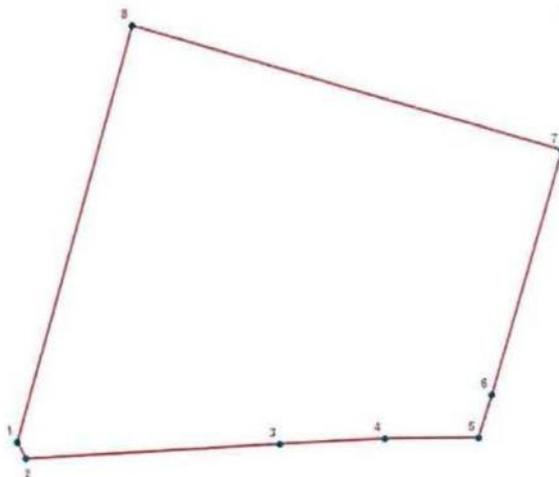
Условные обозначения:

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения проходит от точки 1 до точки 3 вдоль границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:36:0005367:6, от точки 3 до точки 4 по прямой на восток, от точки 4 до точки 8 и далее до точки 1 вдоль границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:36:0005367:6.

## 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.	101,5348200	115,8067300
2.	101,5317700	115,8083200
3.	101,5344800	115,8549500
4.	101,5354900	115,8743000
5.	101,5356500	115,8915200
6.	101,5436300	115,8939800
7.	101,5888700	115,9070100
8.	101,6121300	115,8281300

#### 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 использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
 «Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение  
 о вооруженном восстании», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Выборгский район, Болотная улица, дом 13, литера А  
 (Болотная ул., 13)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>участок, расположенный по красной линии Болотной улицы, трапециевидный в плане;</p> <p>историческое планировочное решение участка;</p> <p>трассировка и материал (щебеночно-набивное покрытие) дорожек;</p> <p>солитерные и групповые посадки;</p> <p>видовой состав насаждений, в том числе: ели, лиственницы, дуб черешчатый, липа мелколистная, черемуха Маака, каштан конский;</p> <p>исторические решение и местоположение деревянной ограды с воротами по границам участка.</p>	

1	2	3	4
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>двухэтажное здание сложное в плане с башенкой с шатровым завершением, крыльцами, верандой, террасами и тамбуром южного входа; габариты, конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатровая), высотные отметки;</p> <p>дымовые трубы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (профилировки, зубчики);</p> <p>материал окрытия кровли – листовой металл.</p>	
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>исторические деревянные перекрытия;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (бревенчатый сруб);</p> <p>парадная лестница (помещение I-Н (4, 5, 24) деревянная двухмаршевая, с забежными ступенями в уровне первого этажа, с балюстрадным ограждением и профилированными перилами, скругленная часть лестницы с обшивкой</p>	

1	2	3	4
		<p>досками и профилированной тягой – габариты, местоположение, материал (дерево) ступеней и ограждений, конструкции;</p> <p>лестница (помещение 1-Н (32)) деревянная двухмаршевая с деревянными ступенями и ограждением – габариты, местоположение, материал (дерево) ступеней и ограждений, конструкции;</p> <p>лестница (помещение 1-Н (33)) деревянная одномаршевая с деревянными ступенями и ограждением, с забежными ступенями в нижней части – габариты, местоположение, материал (дерево) ступеней и ограждений, конструкции;</p>	   

1	2	3	4
		<p>лестница (помещение 1-Н (32, 17) деревянная одномаршевая с деревянными ступенями и ограждением – габариты, местоположение, материал (дерево) ступеней и ограждений, конструкции.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

1	2	3	4
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – бревенчатый сруб, обшивка досками;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов – по первому этажу деревянные накладные профилированные наличники с резьбой, по второму этажу прямые сандрики с резьбой, фигурные наличники и подоконные филенки с резьбой, окна входной веранды в профилированных наличниках со сложной пропиленной резьбой в верхней части, в башенке оконные проемы в профилированных архивольтах с импостами с колонками между оконными проемами и по сторонам от сдвоенных проемов;</p> <p>исторический рисунок (в том числе витражный), цвет, материал (дерево) оконных заполнений;</p>	

6

1	2	3	4
		<p>оформление дверных проемов – профилированные деревянные наличники, в том числе с резьбой;</p> <p>деревянный козырек с металлическим покрытием над главным дверным проемом на резных кронштейнах с резной стяжкой и «бабкой»;</p> <p>тамбур прямоугольный в плане, завершенный скатной крышей, скаты с резными стяжкой и «бабкой»;</p> <p>стилизованные щипцы со стяжками и «бабками»;</p>	    

1	2	3	4
		<p>веранда на три схода с крыльцами со стилизованными щипцами с пропильным декором и стилизованными арками, резными кронштейнами, стяжками и «бабками», фигурными навершиями над щипцами, резными подзорами, угловые заполнения между столбов веранды; габариты, конфигурация и местоположение веранды;</p> <p>деревянное ограждение геометрического рисунка;</p> <p>крыльца веранды с деревянными ступенями – габариты, конфигурация, местоположение, оформление;</p> <p>террасы и лоджии над ними по сторонам от южного объема с деревянными ограждениями геометрического рисунка, резными кронштейнами, угловыми вставками пропильного декора;</p> <p>деревянный резной декор – заполнения угловых вставок, резные кронштейны, резные подзоры, резные гирьки и опоры, накладные резные детали;</p> <p>широкие свесы крыши на деревянных резных кобылках;</p>	     

1	2	3	4
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений; исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных наличников;</p> <p>помещение 1-Н (6): обшивка потолка и стен – деревянные доски с профилем, рисунок обшивки;</p> <p>помещение 1-Н (4): обшивка цоколя стен – деревянные доски с профилем, рисунок обшивки;</p> <p>обшивка потолка – деревянные доски, рисунок обшивки;</p> <p>деревянные балки на резных кронштейнах с декоративными вставками с пропиленной резьбой растительного рисунка;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление дверного проема – деревянный наличник с притолокой;</p> <p>помещение 1-Н (25): печь средистенная, облицованная коричневым рельефным изразцом, двухъярусная с узкой полочкой, на высоком гладком плинте, с венчающим профилированным карнизом, полуциркульным фронтоном с картушем и рельефным изображением цветов и побегов, и с антефиксами в завершении;</p> <p>помещение 1-Н (33):</p> <p>обшивка потолка и стен – деревянные доски с профилем по краю, рисунок обшивки;</p>	   

1	2	3	4
		<p><b>предметы декоративно-прикладного искусства:</b></p> <p>1. Вешалка (дерево, тонированное под красное). Стержень с профилировкой закреплен на трех S-образных опорах. В верхней части изогнутые кронштейны расположены в два яруса, по три в каждом с держателями для одежды в виде точеных балясин. Наверху в виде точеной балясины.</p> <p>Время: конец XIX – начало XX в.</p> <p>Размер: высота приibl. 220 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	
		<p>2. Шкаф-комод (дуб). Двухстворчатый, в каждой створке, с профилем по периметру, фигурная филленка. По сторонам каннелированные колонки с профилировкой, бусами, порезкой из листьев аканта в верхней и нижней части. В нижней части три выдвижных ящика с накладной резьбой растительного характера, по краям аналогичные колонки. Плинт гладкий. Фриз с розетками по сторонам и профилированным диском в центре. Карниз профилированный, с выносом.</p> <p>Время: конец XIX в.</p> <p>Размер: высота - 205 см., шир. – 99 см., глуб. -61 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	
		<p>3. Стол (дерево, тонированное под красное). Столешница прямоугольной формы со срезанными углами, по краю декорирована «бусами». Ножка в виде балясины с резьбой из листьев аканта и иоников и шишкой в нижней части. Три изогнутых опоры с резьбой из волотообразных завитков и листьев аканта.</p> <p>Время: конец XIX в.</p> <p>Размер: высота - 81 см., шир. – 68 см., дл. - 95 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	

1	2	3	4
		<p>4. Стол (дуб). Столешница круглой формы. Три витые опоры на основании в виде трех стилизованных звериных лап.</p> <p>Время: конец XIX в.</p> <p>Размер: высота - 75 см., диам.. - 74 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	
		<p>5. Стол письменный (дерево, тонированное под красное). Двухтумбовый, в каждой тумбе по три ящика. Боковые стороны тумб декорированы глухими филенками. Столешница затянута сукном.</p> <p>Время: нач. XX в.</p> <p>Размер: выс. - 75 см., дл.. - 184 см., шир. 91 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	
		<p>6. Столик (красное дерево). Столешница овальной формы с латунным (?) ободом по периметру. Царга прямоугольная, на каждой стороне глухая филенка с накладными латунными (?) листьями аканта и лентами. По нижнему краю полоса «жемчужника». Ножки квадратные в сечении, слегка изогнутые в сечении на колосиках. Между ножками ромбовидная полочка с вогнутыми сторонами и латунной (?) полосой «жемчужника» по краю.</p> <p>Время: нач. XX в.</p> <p>Размер: выс. - 74 см., дл.. - 64 см., шир. - 44 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	
		<p>7. Стол (красное дерево). Столешница фигурных очертаний. Царга с резьбой из раковин и завитков на длинных сторонах. Ножка в виде балясины с ложчатым орнаментом, иониками, профилировкой. Четыре опоры S-образной формы с резьбой из завитков и пальметт.</p>	

1	2	3	4
		<p>Время: кон. XIX в.</p> <p>Размер: выс. – 75 см., дл. – 87 см., шир. – 63 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	
		<p>8. Шкаф малый (красное дерево). Двухстворчатый, в каждой створке по две филенки со скругленными углами. Нижняя филенка глухая, квадратной формы, верхняя со стеклянным заполнением. По лицевым углам накладная резьба в виде волотообразных завитков. Профилированный карниз со скругленными углами.</p> <p>Время: кон. XIX в.</p> <p>Размер: выс. – 144 см., гл. – 62 см., шир. – 145 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	
		<p>9. Шкаф-горка (красное дерево). Одностворчатая, в створке филенка со стеклянным заполнением (стекло с факетом), по углам накладная резьба рокайльного характера. Карниз профилированный, в виде двух волотообразных завитков, между которыми стилизованная раковина и резьба растительного характера. На лицевых углах и плинте накладная резьба в виде волот и листьев аканта. Внутри три полки.</p> <p>Время: кон. XIX в.</p> <p>Размер: выс. – 210 см., гл. – 45 см., шир. – 90 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	

1	2	3	4
		<p>10. Стул (красное дерево, токарная работа). Передние ножки с валами и валиками, сиденье – мягкое, спинка сквозная со слегка изогнутой верхней перекладиной, центральная горизонтальная планка с расширениями у стоек.</p> <p>Время: нач. XX в. фирма Мельцер.</p> <p>Размер: выс. – 68 см, 41 x 42 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	
		<p>11. Стул (дерево светлое (самшит?), токарная работа, резьба, кожа). Спинка с полумягкой обивкой в верхней части, закрепленной латунными гвоздиками, и тремя точеными колонками в нижней, боковины с рельефным геометрическим орнаментом, задние ножки изогнутые, передние – с профилировкой вверх и вниз, две продольные проножки, сиденье – мягкое.</p> <p>Время: нач. XX в.</p> <p>Размер: выс. – 92 см, шир., гл. – по 44 см.</p> <p>Количество: 1.</p>	
		<p>12. Стулья (тонируемый дуб (?), столярная работа, резьба). Передние ножки прямоугольные с утолщением в опорной части, соединены в верхней части горизонтальной перемычкой с тремя вертикальными стойками в середине, сиденье – мягкое, спинка полумягкая, сквозная, слегка приподнята над сидением, со слегка изогнутой сквозной жесткой верхней частью, декорированной резьбой растительного характера. Обтянуты искусственной кожей с латунными гвоздями по периметру.</p> <p>Время: нач. XX в. Размер: выс. – 68 см, 41 x 42 см.</p> <p>Количество: 7</p>	

1	2	3	4
		<p>13. Шкаф (фанерованный красным деревом). Трехчастный, в плане со срезанными углами и центральным ризалитом со срезанными углами. Боковые фасады с прямоугольными филенками, на лицевом фасаде – филенки с полуциркульным верхом. Над гладким фризом – трехступенчатый карниз с повышенной центральной частью в виде рельефных завитков по сторонам профилированного фиала с ложчатым орнаментом.</p> <p>Ручки деревянные на ножке белого металла.</p> <p>Время: 3-я четверть XIX в.</p> <p>Размер: выс. – 211 см, дл. – 238 см, гл. – ок. 60 и 50 см.</p> <p>Количество: 1</p>	
		<p>14. Стол письменный (красное дерево, шпон красного дерева). Столешница гладкая, в центральной части подстоля – длинный ящик, по сторонам – по два ящика; передние опоры – фигурных очертаний; проножки между задними и передними опорами – фигурных очертаний; ножки-валики – по одной спереди и по две сзади.</p> <p>Время: 1860–1880-е гг.</p> <p>Размер: выс. – 76 см, дл. – 142 см, шир. – 67 см.</p> <p>Количество: 1</p>	
		<p>15. Кресло кабинетное (красное дерево). Мягкое, передние ножки квадратного сечения, расширяющиеся у основания; под центральной частью подлокотника по два четырехгранных опорных брусочка; задние, слегка изогнутые ножки, переходящие в стойки спинки с рельефными удлиненными овалами; спинка с мягкой подушкой, верхняя перекладина со слегка выступающими углами, внизу – сквозное отверстие.</p> <p>Время: 1910-е гг.</p> <p>Размер: выс. – 110 см, шир. – 62 см, гл. – 58 см.</p> <p>Количество: 1</p>	

1	2	3	4
		<p>16. Шкаф книжный (дуб, тонировка). Двухъярусный, трехстворчатый, на восьми точеных ножках, в нижней части ящики с жестяными ручками, в 1-м ярусе фигурные филенки с рельефными арабесковыми композициями, верхние створки с остеклением, центральная – с полуциркульным завершением; боковины и разделительные выступы с резными деталями; карниз профилированный, с листовым орнаментом.</p> <p>Время: посл. треть XIX в.</p> <p>Размер: выс. – прил. 275 см, дл. – 230 см, шир. – 50 см.</p> <p>Количество: 1</p>	
		<p>17. Стол (розовое дерево). Столешница круглой формы, с латунным (?) профилированным ободом по периметру. Царга с фигурным краем. Четыре слегка изогнутые шестигранные ножки с латунными (?) накладками из листьев аканта и рокайльных завитков.</p> <p>Время: посл. треть XIX в.</p> <p>Размер: выс. – 76 см., диам. – 124 см.</p> <p>Количество: 1</p>	
		<p>18. Столик (фанеровка орехом (?)). Столешница круглой формы. Царга широкая, гладкая. Три слегка изогнутые ножки опираются на элемент треугольной формы с вогнутыми сторонами и срезанными углами (утрачен). Между ножками полочка круглой формы.</p> <p>Время: нач. XX в.</p> <p>Размер: выс. – 72 см., диам. – 52 см.</p> <p>Количество: 1</p>	

1	2	3	4
		<p>19. Витрина (фанеровка красным деревом?). На двухъярусном цоколе с фигурным нижним краем лицевой стороны. Завершение с приподнятой центральной частью лучковой формы.</p> <p>Время: кон. XIX в.</p> <p>Размер: выс. – 116 см., шир. – 100 см., гл. – 52 см.</p> <p>Количество: 1</p>	

Приложение № 3  
к охранному обязательству

**Фотографическое изображение**  
объекта культурного наследия федерального значения  
**«Дом, где 16 октября 1917 г. ЦК РСДРП(б) принял решение о вооруженном восстании»,**  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Болотная улица, дом 13, литера А  
(согласно постановлению Правительства РФ № 527 от 10.07.2001: Болотная ул., 13).

**1. Северо-западный фасад здания.**



**2. Общий вид юго-западного фасада.**



3. Общий вид северо-восточного фасада.



4. Фрагмент северо-восточного фасада.



5, 6. Территория объекта культурного наследия.



7, 8. Территория объекта культурного наследия.



9. Деревянная ограда с воротами.

10. Деревянная ограда



11, 12. Интерьеры помещений.



13, 14. Интерьеры помещений.



15. Изразцовая печь.



16, 17. Парадная лестница.



18, 19, 20. Внутренние деревянные лестницы.



21, 22, 23. Интерьер башни.



24, 25. Чердачные помещения.





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "05" мая 2014 года

Документы-основания: • Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2007 №308-р, выдавший орган: Комитет по Управлению Городским Имуществом

Субъект (субъекты) права: Департамент лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу, ИНН: 7802384322, ОГРН: 1077847120944, дата гос.регистрации: 07.04.2005, наименование регистрирующего органа: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 07.04.2005 Свидетельство МНС РФ 78 №006570111, КПП: 780201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, Институтский проспект, д.21б

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое здание, назначение: нежилое, 3 - этажный, общая площадь 771,3 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Институтский проспект, д.21, лит.Б

Кадастровый (или условный) номер: 78:36:0536701:2025

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-59/007/2014-237

Регистратор

Машенцева Д.В.

М.П.

78 - А З 355150



КОПИЯ

Государственное унитарное предприятие  
"Городское управление  
инвентаризации и оценки недвижимости"

филиал ГУП "ГУИОН"  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

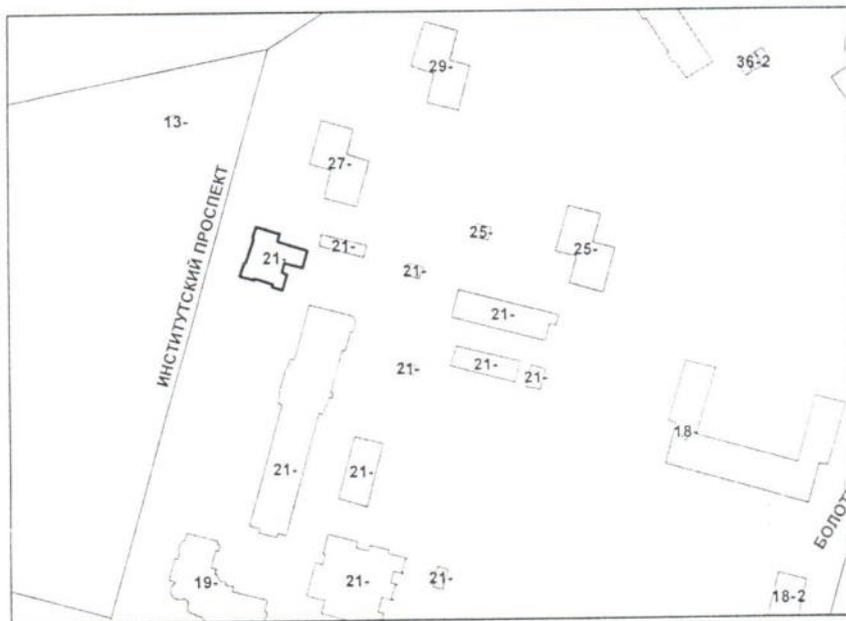
На здание административное (бывшая дача Кайгородова)  
(название нежилого строения)  
район Выборгский  
город(пос.) Санкт-Петербург  
улица(пер.) Институтский, дом 21

Литера Б

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 428/7

### Ситуационный план



## I. Регистрация права собственности

реестровый №	Фонд
Данные	
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 о взыскании
	В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.1997 г. №145 данный раздел технического паспорта не заполняется

## II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь			
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая	
		409,0				

## III. Благоустройство здания -- кв.м

Идентификатор	Канализация	Отопление			Централизованное горячее водоснабжение	Ванны		Газоснабжение		Лифты		Общая	Основная	Вспомогательная	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной		от АГВ	печное	с газовой колонками	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом				Электроснабжение
771.3	771.3				771.3					771.3			771.3	407.3	364.0

\* Кроме того площадь лоджий, балконов, террас с соответствующими коэффициентами



**VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Б1, Б2, Б4

Год постройки 1903

Число этажей 3 (в т.ч. манс.)

Класс ответственности II

реконструкция-2000г.

Вид внутренней отделки повышенная

2	3	4	5	6	7	8	Текуш. износ		
							Износ в проц.		
							9	10	11
Фундаменты	бутобетонный ленточный	осадочные трещины, искривление горизонтальной линии	8		8	45%	3,6		
внутренняя отделка	места в изв. наружная отделка	кирпичные, штукатурка с окраской	19		19	25%	4,75		
	в перегородки	дощатые, гипрок		трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями					
Потолочные	в чердачном	деревянные по мет. балкам	13		13	10%	1,3		
	в междуэтажном	ж/б, деревянные по мет. балкам		местами диагональные трещины на потолке					
	в подпольном								
Крыша	оцинкованное железо по дер. стропилам и обрешетке с водост. трубами	местами повреждения, ослабление фальцев	3		3	20%	0,6		
Полы	бетонные, паркет, кер. плитка	местами трещины, выбоины	10		10	15%	1,5		
Стены	в оконных	двойные створные	9		9	15%	1,35		
	в дверных	филенчатые с окраской		мелкие трещины местами					
Внутренняя отделка	штукатурка с окраской, кафель	мелкие трещины и загрязнение окрасочного слоя местами	21		21	15%	3,15		
Системы	отопление	от ТЭЦ	8		4,1	9,4	15%	1,41	
	вентиляция	от гор. сети		0,8					
	водоснабжение	сброс в гор. сеть		0,7					
	канализация	централизованное							
	отопление	нет							
	вентиляция	скрытая проводка							
	водоснабжение	централизованное							
	канализация	централизованный							
отопление	естественная								
вентиляция	нет								
водоснабжение									
канализация									
Электротехника	отмостка, лестницы	трещины	9		9	15%	1,35		

Итого:

100

x

101,4

x

19,01

x

коэффициент износа берется к 100 по формуле:

процент износа  $(gr.9) \cdot 100$

19 %

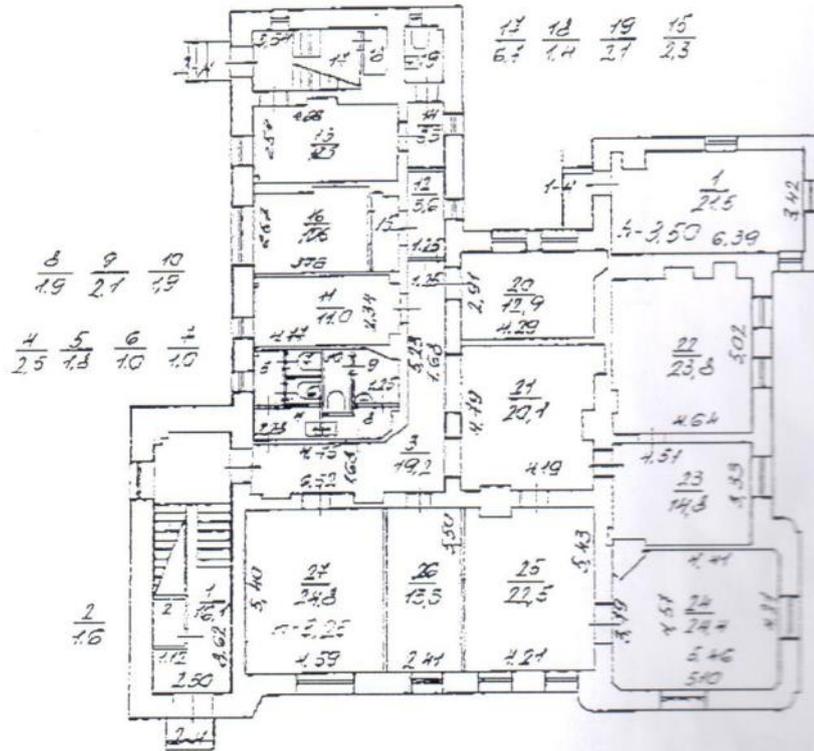
## VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их

Эксперта БЗ Год постройки 1903 Число этажей -  
 Группа капитальности У реконструкция Вид внутренней отделки повышенная

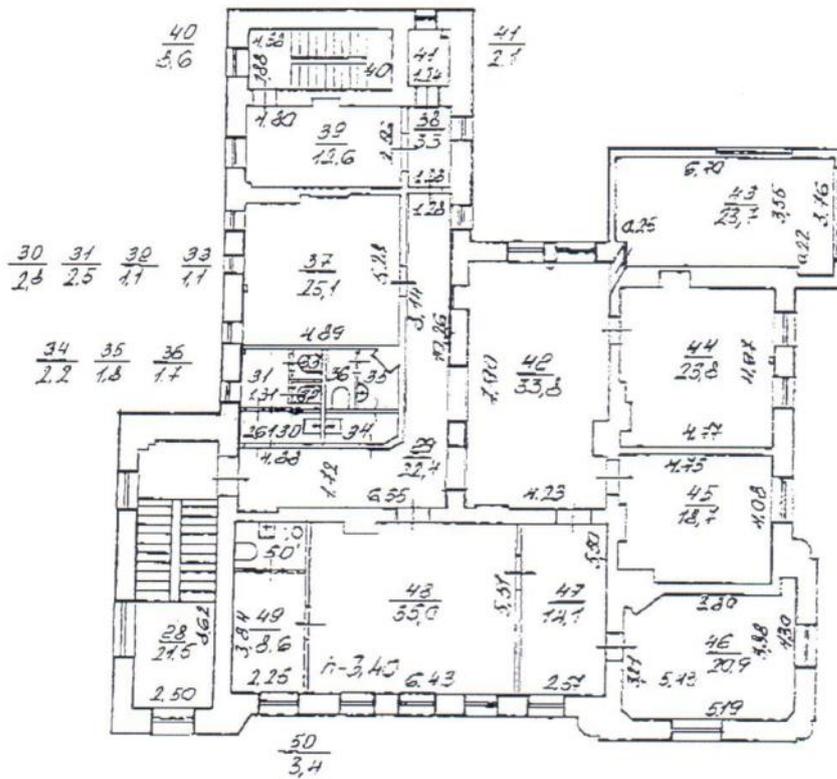
Аббре-виатура	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Повреждения к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строительству				
								1				
1	2	3	4	5	6	7	8	9				
1	Фундаменты			4		0		0				
2	а) стены и их наружная отделка	<i>каркасно-засыпные</i>	<i>местами трещины</i>	19	0,71	13,49	5%	0,675				
	б) перегородки			7		0		0				
3	а) чердачное	<i>деревянные</i>	<i>местами трещины</i>	11		11	5%	0,55				
	б) междуэтажное											
	в) надподвальное											
4	Крыша			10		0		0				
5	Полы	<i>паркет</i>	<i>мелкие трещины и выбоины местами</i>	11	3,3	14,3	15%	2,145				
6	а) юканные	<i>двойные створные с окраской</i>	<i>не значительные повреждения местами</i>	10		10	10%	1				
	б) дверные	<i>филенчатые с окраской</i>	<i>не значительные повреждения местами</i>									
7	Внутренняя отделка	<i>обшивка деревом</i>	<i>загрязнение, местами трещины</i>	9		9	15%	1,35				
8	а) отопление	<i>от ТЭЦ</i>		6	4,3							
	б) водопровод	<i>нет</i>							-5,2			
	в) канализация	<i>нет</i>										
	г) ГВС	<i>нет</i>										
	д) ванны	<i>нет</i>										
	е) электроосвещение	<i>открытая проводка</i>	<i>не значительные повреждения местами</i>							2,3	15%	0,345
	ж) радио	<i>нет</i>								-0,2		
	з) телефон	<i>нет</i>									-2,6	
	и) вентиляция	<i>естественная</i>										
к) дефекты	<i>нет</i>											
л) центральное отопление			5	5	15%	0,75						
9	Прочие работы	<i>входы</i>	<i>трещины</i>	8		8	10%	0,8				
Итого:				100	x	73,09	x	7,615				
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр 9)*100								
				удельный вес(гр.7)								
				%								



# Литера Б План 1 этажа



## План 2 этажа



	Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		Инв. № 428/7
Лист № 1	Институтский пр., д. 21, Питера Б		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
19.03.2007	Исполнитель	Зайцева А.В.	<i>[Signature]</i>
	Рук. группы	Шкаденкова О.П.	<i>[Signature]</i>
	Начальник ПИБ	Козаченко Н.Ю.	<i>[Signature]</i>

