

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объектов
культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея»,
«Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта
культурного наследия федерального значения «Дача», по адресу: г. Санкт-
Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06),
разработанной ООО «Восстановление» в 2025г.**

г. Санкт-Петербург

23 января 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №1, №2, №3 от 12.01.2026 г., (Приложение №16) в период с 12 января 2026 г. по 23 января 2026 года

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: Савин В.С.

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	35 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 264 от 13.02.2024 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение

	<p>объектов культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - 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 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	образование высшее: Высшее. Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	48 лет.
Место работы и должность	ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказом МК РФ № 1102 от 24.06.2025г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие

	<p>включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия</p>
--	---

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	<p>Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;</p> <p>Специальность: «Гидротехническое строительство»</p>
Стаж работы по профессии	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	<p>Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p>

указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
-------------------------------	---

5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

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

6. Объект и цель экспертизы

6.1 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

6.2 Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного

наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1 25/10/06-ПД-ИРД - Исходно-разрешительная документация
- 1.2 25/10/06-ПД-ФФ - Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- 2.1 25/10/06-ПД-ИИ- Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка. Иконография

- 2.2 25/10/06-ПД-ОЧ - Обмерные чертежи
- 2.3 23/02/02-ПД-ТО - Технический отчет по результатам обследования технического

состояния объекта.

- 2.4 25/10/06-ПД-ИХТИ
- 2.5 25/10/06-ПД-ДИ

Раздел 3. Проектная документация

- 3.1 25/10/06-ПД-ПЗ - Пояснительная записка
- 3.2 25/10/06-ПД-ПЗУ - Схема планировочной организации участка
- 3.3 25/10/06-ПД-АС - Архитектурно-строительные решения
- 3.4 25/10/06-ПД-ИОС - Инженерное обеспечение и оборудование
- 3.5 25/10/06-ПД - ТХР - Технологические методики реставрации
- 3.6 25/10/06-ПД -ПОР- Проект организации работ

7. Перечень документов, представленных Заявителем

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.3 25/10/06-ПД-ИРД - Исходно-разрешительная документация
- 1.4 25/10/06-ПД-ФФ - Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- 2.1 25/10/06-ПД-ИИ- Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка. Иконография

- 2.2 25/10/06-ПД-ОЧ - Обмерные чертежи
- 2.3 23/02/02-ПД-ТО - Технический отчет по результатам обследования технического

состояния объекта.

2.4 25/10/06-ПД-ИХТИ

2.5 25/10/06-ПД-ДИ

Раздел 3. Проектная документация

3.1 25/10/06-ПД-ПЗ - Пояснительная записка

3.2 25/10/06-ПД-ПЗУ - Схема планировочной организации участка

3.3 25/10/06-ПД-АС - Архитектурно-строительные решения

3.4 25/10/06-ПД-ИОС - Инженерное обеспечение и оборудование

3.5 25/10/06-ПД - ТХР - Технологические методики реставрации

3.6 25/10/06-ПД -ПОР- Проект организации работ

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122138-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №1)

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №2).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №3).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123056-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Беседка с гранитным бассейном», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №4).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123176-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ворота чугунные», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №5).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122733-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Оранжерея», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №6).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123107-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ледник», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №7).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122073-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №8).

Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 01-52-2265/10-0-2 от 19.09.2019 г. (Приложение №9).

Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 01-52-3912/19-0-0 от 25.12.2019 г.. (Приложение №10).

Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 01-52-3913/19-0-0 от 25.12.2019 г. (Приложение №11).

Распоряжение КГИОП от 17.02.2016 г. № 40-18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №12).

Распоряжение КГИОП от 18.04.2023 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача» (Приложение №13).

Распоряжение КГИОП от 05.08.2014г. № 10-452-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача, нач.ХХ в». (Приложение №14).

Выписка из ЕГРН на земельный участок, актуальная на 17.12.2025 года (Приложение №19).

Выписка из решения суда по делу № 2-91 /2020.

АКТы технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (сад, парк, сквер, бульвар}, инженерное гидротехническое и иное сооружение, водный объект.

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

Решением районного суда г. Петербурга 21 июля 2020 года дело 2-91/2020 было вынесено решение в отношении собственника Савина Владимира Семеновича:

Обязать Савина Владимира Семеновича в течение 18 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить первоочередные противоаварийные работы и консервацию объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, лит.Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, лит.Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 18 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по сохранению (мероприятия по лечению и оздоровлению зеленых насаждений в соответствии с рекомендациями инвентаризации) объекта культурного наследия федерального значения «Парю», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача».

В случае неисполнения решения Зеленогорского районного суда города Санкт-Петербурга от 21.07.2020 в установленный срок взыскать с Савина Владимира Семеновича в пользу КГИОП судебную неустойку в сумме 1 000 рублей за каждый календарный день

неисполнения решения суда, в остальной части отказать.

Решением районного суда г. Петербурга 20 марта 2025 года, вынесено решение «Предоставить Савину Владимиру Семеновичу отсрочку исполнения решения Зеленогорского районного суда Санкт-Петербурга от 21.07.2020 по гражданскому на срок до 21.01.2026 года.»

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, **отсутствуют.**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды фондов РГИА, ЦГА СПб, ЦГИА СПб, РНБ, архива КГИОП.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом иконографии (Приложение №15. Историческая справка. Иконография.);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. (Приложение №21).

3) Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния здание в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

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

5) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации,

комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

10.1. Общие учетные сведения

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122138-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №1)

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №2).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №3).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123056-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Беседка с гранитным бассейном», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №4).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123176-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ворота чугунные», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №5).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122733-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Оранжерея», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №6).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123107-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ледник», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №7).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122073-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №8).

Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 01-52-2265/10-0-2 от 19.09.2019 г. (Приложение №9).

Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 01-52-3912/19-0-0 от 25.12.2019 г.. (Приложение №10).

Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 01-52-3913/19-0-0 от 25.12.2019 г. (Приложение №11).

Распоряжение КГИОП от 17.02.2016 г. № 40-18 «Об утверждении охранного

обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №12).

Распоряжение КГИОП от 18.04.2023 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача» (Приложение №13).

Распоряжение КГИОП от 05.08.2014г. № 10-452-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача, нач.ХХ в» (Приложение №14).

Выписка из ЕГРН на земельный участок, актуальная на 17.12.2025 года (Приложение №19).

Выписка из решения суда по делу № 2-91 /2020.

АКТы технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (сад, парк, сквер, бульвар}, инженерное гидротехническое и иное сооружение, водный объект.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г.

10.2 Краткие исторические сведения

Первое документальное упоминание о небольшой рыбацкой деревне Терийоки (современный город Зеленогорск) датируется 1548 годом, благодаря упоминанию приговоренного к казни контрабандиста «Антти из Терийоки». Первоначальное наименование этого поселения происходит, скорее всего, от небольшой речки «Тервайоки» (в настоящее время – Жемчужный ручей), которая с финского языка переводится как «Смоляная река».

С 1744 года Терийоки были причислены к Выборгской губернии, которая в 1811 году вошла в состав Финляндского княжества. Железная дорога Петербург – Выборг – Риихимяки, построенная в 1878-1880 годах, превратила Терийоки в самое крупное дачное поселение на побережье Финляндского залива. Если в самом начале ХХ века в Терийоки было 23 улицы, то несколько лет спустя – 44, не считая переулков. Уже в 1909 году на главных улицах было освещение, а в 1912 году было проведено электричество. Открылась почта, телеграф и телефонная станция. К 1907 году было построено 1400 дач, а в летний сезон население увеличивалось до 55000 человек. Терийоки из заштатной деревни превратились в центр курортной зоны. В начале 1900-х годов здесь жили и работали многие деятели науки и искусства.

События 1917-1918 годов на время приостановили дачную жизнь. Но уже в 1930-е годы

финское государство, в составе которого оказались Терийоки после провозглашения независимости Финляндии, начало оказывать содействие возрождению Курортной зоны на территории побережья. Именно тогда были восстановлены многие русские дачи и приспособлены под пансионаты. Уже в послевоенные годы был создан Курортный район Ленинграда с центром в Терийоки, которому был присвоен статус города (Указ Президиума Верховного Совета РСФСР от 28.06. 1946 г.) В 1948 году город Терийоки переименован в Зеленогорск.

История территории, на которой расположен исследуемый объект прослеживается по архивным и печатным источникам только с начала XX века. На плане Терийоки 1902 года имеется список владельцев дач, но сам участок еще четко не обозначен. На плане за 1907 год зафиксирована улица – восточная граница исследуемой территории. Первоначальное название улицы неизвестно. На картах 1930-х годов, фиксируется ее название – Esikunnankatu - в переводе на русский язык Штабная улица (рядом находился Штабу пограничной охраны). Современное название появилось не раньше 1940-х годов по местонахождению Исполкома (предположительно он располагался в жилом доме И.И. Новикова). В эти же годы формируется квартал, образованный улицами Исполкомской, Кавалерийской, Фабричной и Комендантской. Северную же часть данного квартала занимали участки Общества пивоваренного завода (возможно для жилья сотрудников), южная часть не застроена – это все видно на этом же плане.

Исследуемый объект занимал центральную часть данного квартала и изначально был разделен на несколько небольших частей. В архиве г. Миккели хранится учетная карта на одну из центральных частей (№ 170), которая входит в состав территории изучаемого объекта. В документе обозначено, что земля была продана Ивану Ивановичу Новикову; запись сделана 15 мая 1914 года.

Иван Иванович Новиков – почетный гражданин, служил в Государственном дворянском земельном банке с 1895 по 1911 год. Между 1911 и 1913 годами И.И. Новиков покидает службу и становится домовладельцем. На 1913 год за ним записаны дома по нескольким адресам в Санкт-Петербурге. В это же время он покупает недвижимость в Финляндии. Последняя информация об И.И. Новикове датируется 1917 годом, когда он числился титульным советником (IX класс). Предполагается, что он покинул Терийоки в мае 1918 года.

Точной даты постройки и фамилия архитектора ансамбля, возведенного для И.И. Новикова – не известно. Предположительно, дату постройки можно обозначить на период с 1914 по 1917 года. В 1914 году И.И. Новиков приобрел землю, а в октябре 1917 года продал ее, или она перешла во владения государства.

Исследуемый ансамбль относится к типу загородных усадеб. Он состоит из элементов, спроектированных и выполненных единовременно: жилой дом, служебный корпус, ледник, оранжерея, фонтан, беседка, бассейн. Визуально участок был разделен на две части – в северной части хозяйственный двор и в южной части сад. А жилой двухэтажный дом

находился на границе двух частей: южный фасад (парадный) обращен в сторону сада. Центральная часть сада имеет форму прямоугольного буленгринга с фонтаном в центре.

Все перечисленные постройки ансамбля после 1917 года к следующим владельцам. На данном этапе существуют две версии последующей истории данного ансамбля. Согласно первой версии в октябре 1917 года участок был продан мещанину Ивану Мартыновичу Лассманну, а в 1925 году владельцем стал аптекарь Ууно Хагберг. По второй версии в 1921-1923 годах здесь был размещен штаб пограничной охраны Карельского перешейка. В 1924 году в Терийоки был переведен гарнизон 1-го Егерского батальона. На улице Антинкату (западная часть Кескикюля) были поставлены казармы, а на ул. Исполкомской, 6 располагался офицерский клуб. В 1939 году, после занятия Терийоки частями Красной армии здесь расположилось «народное правительство» Финляндской Демократической Республики, а бывший дом И.И. Новикова, предположительно, занял его глава О. В. Куусинен. Учитывая, что «правительство» было распущено в 1940 году, то и дом, занимаемый О. В. Куусиненом, опустел к этому времени.

Из газеты «Смена» за 1940 год известно, что «в роскошном особняке бывшего офицерского собрания оборудована больница». На фотографии 1940 года здание выглядит без внешних повреждений. По воспоминаниям жителей Териоки, в саду бывшей дачи И. И. Новикова в 1945 году праздновали победу.

После Великой Отечественной войны до 1959 года в здании бывшей дачи размещался бывший райком КПСС Курортного района. Служебный корпус использовался под административную функцию. В восточном крыле был оборудован гараж. На этот год помимо исследуемой территории в земельный участок райкома входила и северная часть квартала, использовавшаяся под парниковое хозяйство. В юго-западной части была установлена спортивная площадка.

С 1959 года два участка (под № 6 и 9 по Исполкомовской улице) перешли в бессрочное пользование «Лениздата» для размещения пионерского лагеря на 120-150 детей (с мая до сентября) и дома отдыха на 60 человек (с сентября до мая). Проект реконструкции здания под нужды пионерлагеря и дома отдыха предполагал размещение основных помещений (спален и пищеблока с обеденным залом) в новом (тогда еще строящемся) двухэтажном корпусе напротив бывшей дачи, а в самой даче должны были разместиться клубные помещения, медпункт (на первом этаже) и библиотека (на втором этаже). Планировка помещений при этом не менялась, а судя поэтажными планами 1959 года она и до сегодняшнего дня дошла без значительных изменений. Служебный корпус в 1959 году собирались приспособить под жилье обслуживающего персонала, а оранжерею использовать для политехнических целей и кружковых занятий. В комплексе проектных документов находится единственная известная на сегодняшний день фотография беседки, которая, предположительно, была сооружена в 1914-1917 годах в составе ансамбля и ныне утрачена. К какому времени относится бассейн,

облицованный плиткой точно не известно.

До 1990-х годов здания использовались и существовали интерьеры в жилом доме. С начала 2000-х годов здания пустуют. До наших дней сохранились без изменений объемно-пространственное (в габаритах капитальных стен) и планировочное решение жилого дома, а интерьер и декоративное оформление фасадов (частично) утрачены. Служебный корпус также сохранил объемно-пространственное решение в габаритах капитальных стен (постройка с северной стороны разрушена) и имеет утраты. Сохранилось объемно-пространственное решение в габаритах капитальных стен каменной части оранжереи, а от остекленного павильона, пристроенного вплотную, сохранился только цоколь и отметки местоположений входных проемов (с улицы и с южной стороны – из каменного павильона). Ледник сохранил габариты и конфигурацию, но историческую функцию утратил. В саду сохранился главный элемент планировочной структуры – буленгрин, а также средневозрастные и старовозрастные деревья. Чаша фонтана и бассейна на исторических местах. Историческая ограда сада были утрачена.

10.3 Современное состояние объекта

Исследуемый объект представляет собой комплекс построек с садом, расположенный в центральной части г. Зеленогорска, на участке трапециевидной формы в плане, ограниченного с запада – Кавалерийской улицей, с востока – Исполкомской улицей, а с севера и юга – смежными участками. Ансамбль относится к типу загородных усадеб и выдержан в единой стилистике неоклассицизма. В архитектуре побережья не так много примеров восстановления исторических стилей в русле модерн, и тем они ценнее и интереснее. Так называемая дача Маннергейма (Зеленогорск) - современный адрес Исполкомовская улица, 6. - органично сочетает в себе элементы неоклассической декорации: ордер, замковые камни, руст, балюстраду и компоновку масс, характерную для "нового стиля".

Службы и сохранившиеся фрагменты парковых "затей" говорят о том, что здесь была чья-то великолепная резиденция, все в которой было решено с большим изяществом. В современном Зеленогорске уже трудно найти подобный комплекс сооружений".

Приусадебный участок разделен на две части. Хозяйственный двор располагается в его северной части, а сад в южной. Жилой двухэтажный дом находится на границе этих двух частей, причем южный фасад (парадный) обращен в сторону живописного сада.

Центральную часть сада украшает главный элемент планировочной структуры – буленгрин, по центру которого располагается круглая чаша фонтана. С восточной и западной сторон к фонтану ведут лестницы. Северную часть сада лаконично оформляет бассейн необычной сложной конфигурации. Чаши бассейна и фонтана с двумя лестницами находятся на исторических местах и выполнены из монолитного железобетона. За бассейном когда-то находилась легкая беседка. На настоящий момент утрачена. Деревья средневозрастные и

старовозрастные. Их ценность определена современной инвентаризацией зеленых насаждений.

За жилым домом, в северной части участка (хозяйственный двор), находятся служебные постройки: двухэтажный корпус с одноэтажными крыльями, оранжерея, частично каменная, частично остекленная, ледник.

В состав служебных строений входит ледник. Ледник сохранил габариты и конфигурацию, но историческую значимость утратил.

Оранжерея, первоначально состоящая из каменной части, где находилось отопление и остекленного павильона, сохранилась частично. Объемно-пространственное решение каменной части сохранилось в габаритах капитальных стен. От остекленного павильона, пристроенного вплотную, сохранился только цоколь.

Жилой дом, служебный корпус, ледник, оранжерея, фонтан, бассейн спроектированы и выполнены единовременно. Все элементы архитектурных малых форм, помимо прямой функции, украшают, организуют территорию и участвуют в создании стилевой общности, общего визуального впечатления.

По сохранившемуся изображению, датируемому 1959 годом, беседка композиционно завершала пространство над чашей бассейна и гармонично вписывалась в усадебную среду. Представляла она собой квадратный в плане деревянный павильон на фундаменте с арочным входом. Изящные формы скатной крыши придавали особую оригинальность. Нижняя часть беседки была облицована деревянными рейками, а верхняя представляла в виде растекловки, схожей с оконными заполнениями особняка, без остекления. Внутри – по периметру располагались скамейки. К какому времени относилась беседка установить не удалось. По архитектурно-художественному решению можно предположить, что она являлась частью комплекса и относится к 1914-1917 годам.

Историческая ограда была утрачена, ворота частично. По иконографическим материалам, ворота представляли собой деревянные полусветлые двухстворчатые ворота и две калитки на бетонных столбах, квадратных в сечении (скорее всего они относятся к 1960-м годам). На данный момент ворота выполнены из листов профилированного металла, закреплённых на сохранившихся бетонных столбах.

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

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

Историческая справка. Иконография (Приложение №15);

Материалы фотофиксации (Приложение №21).

Ситуационный план (Приложение №20)

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Библиография

Пышновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск.

История Выборга XVIII-XIX века в документах и материалах. Русско-шведские войны. Военные действия на Балтике, территории Финляндии и в Карелии. М.-СПб. 2009.

История Выборга XVIII-XIX века в документах и материалах. Русско-шведской войны. Военные действия на Балтике, территории Финляндии и в Карелии. М.-СПб. 2009.

Тюников К. Териоки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. СПб. 2008.

Пышновская О. М. Усыскин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978.

Тюников К. Териоки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008.

Протопопова О. М. Курортная жизнь Териок и окрестностей // Курортный район. Страницы истории. Вып. 2. СПб. 2006.

Наумкина Н. «Товарищество актеров, художников и музыкантов» в Териоках в 1912 году // Курортный район. Страницы истории. Вып. 2. СПб. 2006.

Тюников К. Териоки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. СПб. 2008.

Пышновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978.

Наумкина Н. «Товарищество актеров, художников и музыкантов» в Териоках в 1912 году // Курортный район. Страницы истории. Вып. 2. СПб. 2006

Пышновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978.

Тюников К. Териоки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. СПб. 2008.

Балашов Е. А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Ч. 1. Юго-западный сектор: Кивеннапа – Териоки [Первомайское – Зеленогорск]. Изд. испр. и доп. СПб. 2003.

Пышновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978.

Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге: Териок, Вammelсуу и Мерекюль, с указанием цен и размеров дачных помещений. Сост. И издал Н. Федотов. СПб, Типография Е. Евдокимова. 1888.

Браво А.Е., Котляр В. Новиков, хозяин дачи Новикова в Териоки – кто он? //Зеленогорск на рубеже веков. СПб. 2010.

Молчанов А.К. Териоки в двух войнах. 1918,1939. СПб. 2008.

Браво А. Е., Роденков А.И. Два образца дачной архитектуры в Зеленогорске //Курортный район. Страницы истории. Вып. 6. СПб. 2011.

Опись художественного оборудования здания-памятника «Дача нач. 20 века» (Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6) / Сост. Москаленко Л.П. 1992.

Миролюбов П. Русская жизнь в Териоках. Зеленогорский краеведческий центр. СПб. 1992.

Wilh. Anderstenin tehdas – osaakeyhtiö PrisKurant. Helsinki. 1917.

Kahonen Ester. Entinen Terijoki – Kylamuistoja. 1982. С. 130; Молчанов А. К. Терийоки – Зеленогорск. Исторический очерк. СПб. 2004. С. 10.

Kahonen Ester. Entinen Terijoki – Kylamuistoja. 1982.

Балашов Е. А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Ч. 1. Юго-западный ектор: Кивеннапа – Терийоки [Первомайское – Зеленогорск]. Изд. испр. и доп. СПб. 2003.

Барышников Н. И., Барышников В. Н. Правительство в Териоки // Зеленогорский вестник. №9, 1 декабря, 2000.

Вересов А. В Териоках // Смена. 1940. №87. 15 апреля.

Нормативная документация

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

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 15.09.2023) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2024 года № 530 (действующая редакция);

СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);

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 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

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

ГОСТ Р 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;

ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженер-проектировщике»;

ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;

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

Архивные источники.

ЦГАНТД СПб.: - Ф. 46. Оп. 2-5. Д. 430. Л. 5, 6, 26, 40.

Национальный архив Финляндии – Kansallisarkisto.

Частный архив Л. Пуллинен;

Также были проанализированы архивы ЦГА СПб, ЦГИА СПб, Архив Эрмитажа, ЦГАИПД СПб, ЦГАЛИ СПб, ЦГАКФФД СПб, ЦГАЛС СПб.

Электронные ресурсы

<https://q-map.ru>; http://www.etomesto.ru/map-kareliya_rkka/; sa-kuva.fi; terijoki.spb.ru.

12. Обоснование выводов экспертизы

- На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.5 25/10/06-ПД-ИРД - Исходно-разрешительная документация

1.6 25/10/06-ПД-ФФ - Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 25/10/06-ПД-ИИ- Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка. Иконография

2.2 25/10/06-ПД-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 23/02/02-ПД-ТО - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

2.4 25/10/06-ПД-ИХТИ

2.5 25/10/06-ПД-ДИ

Раздел 3. Проектная документация

3.1 25/10/06-ПД-ПЗ - Пояснительная записка

3.2 25/10/06-ПД-ПЗУ - Схема планировочной организации участка

- 3.3 25/10/06-ПД-АС - Архитектурно-строительные решения
- 3.4 25/10/06-ПД-ИОС - Инженерное обеспечение и оборудование
- 3.5 25/10/06-ПД - ТХР - Технологические методики реставрации
- 3.6 25/10/06-ПД - ПОР- Проект организации работ

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

Проектная документация «требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточный для вынесения однозначного заключения экспертизы;

Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

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

Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 43 и ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Проектная документация удовлетворяет требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации, действующим ранее от 25.04.2024 г. №530.

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1.1 ИРД (25/10/06-ПД-ИРД) Исходно-разрешительная документация;

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия - значения от 27.10.2025 года.

Подраздел 1.2 (25/10/06-ПД-ФФ) Фотофиксация.

Представлена фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зеленогорск, ул. Исполкомская, д. 6. Двух периодов: октябрь 2019 года и июнь 2025 года.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2.1 (25/10/06-ПД-ИИ) Историко-архивные и библиографические исследования.

Включают историческую справку, отражающую основные этапы развития территории и парка. Исторические сведения дополнены иллюстративным материалом - фотографиями, копиями фрагментов карт и планов. Архивные документы, фотоматериалы предоставляют относительно исчерпывающую информацию по истории выявленного объекта культурного наследия.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.2 (25/10/06-ПД-ОЧ) Обмерные чертежи.

Обмерные чертежи. Обмерные чертежи составлены по результатам натурных обмеров, сведениям учетной и архивной документации, фотографиям представлены в данном томе.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.3 (25/10/06-ПД-ТО) Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

Выполнено обследование. по результатам исследований состояния сделаны выводы:

Основными причинами отмеченных дефектов и деформаций строительных конструкций является длительное время эксплуатации в совокупности с температурными деформациями.

По результатам проведенного обследования согласно ГОСТ 31937-2011:

- техническое состояние конструкций бетонного столба – ограниченно работоспособное;
- техническое состояние конструкций фундаментов оранжереи и домика при ней – работоспособное;
- техническое состояние конструкций фундаментов лестниц – работоспособное;
- техническое состояние конструкций фундаментов бассейна – работоспособное, техническое состояние конструкций стенок бассейна – ограниченно работоспособное;
- техническое состояние конструкций фонтана – работоспособное.

Для обследованных объектов следует выполнить рекомендуемые реставрационные работы.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.4 (25/10/06-ПД-ИХТИ) Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов зданий и сооружений.

В процессе проводимых исследований было выполнено:

- Визуальное обследование состояния объектов.
- Фотофиксация объектов и их характерных дефектов отделки.
- Анализ общего состояния объектов, выявлено состояние отделки.
- Отбор проб для лабораторного анализа с целью определения состава и характеристик материалов отделки.

Данные исследования являются основой для определения общих направлений проведения работ по реставрации материалов отделки объектов.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.5 (25/10/06-ПД-ДИ) Дендрологические исследования.

Приведены результаты инвентаризации, натурные работы, видовой состав насаждений,

санитарное состояние насаждений, лечебно-оздоровительные мероприятия, рекомендации по сносу.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Раздел 3. «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия.

Подраздел 3.1. Пояснительная записка (25/10/06-ПД-ПЗ)

Проектные решения приняты с учетом обследования технического состояния и натурных исследований здания и его элементов. Особым условием разработки проекта реставрации явилось неизменность предметов охраны объекта культурного наследия. Раздел выполнен в необходимом объеме.

Проектом предполагается следующие виды работ:

1. Устройство новых лестниц из монолитного железобетона 1,9х2,8 м, 5,05х3,4 м с устройством основания из ЦПС;
2. Восстановление остекленного павильона оранжереи с габаритами в осях 5,57 м х 20,635 м в соответствии с предметом охраны
3. Восстановление беседки из деревянных конструкций 3,42м х 2,79 м по иконографическим материалам (илл.25, л.24, том 25/10/06-ПД-ИИ)
4. Восстановление утраченного бетонного столба калитки и замена трех существующих бетонных столбов входной группы
5. Демонтаж существующих ворот и калитки и их восстановление по иконографическим материалам из дерева (илл.15, л.17 и илл.29, л.26, том 25/10/06-ПД-ИИ)
6. Устройство столбов и замена ограды по периметру участка в стиле ворот и калитки
7. Ремонт и реставрация фонтана и гранитного бассейна с последующей обработкой защитными составами (см том 25/10/06-ПД-ТХР).
8. Ремонт и реставрация существующих лестниц у фонтана и расчистка поверхности камня от всех типов загрязнений. (см том 25/10/06-ПД-ТХР).
9. Восстановление ледника в исторических габаритах (монолитная ж/б конструкция).
10. Замена твёрдых покрытий тротуаров и восстановление озеленения нарушенного благоустройства прилегающей территории в полном объеме.
11. На основании проведенного дендрологического обследования (том 25/10/06-ПД-ДИ) выделены четыре дерева, рекомендуемые к сносу в силу их санитарного состояния, опасности либо ландшафтного приоритета. Это береза № 49, береза № 52, клен № 75 и вяз № 97. Остальные деревья и кустарники подлежат лечебно-оздоровительным мероприятиям.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.2 Схема планировочной организации земельного участка (25/10/06-ПД-ПЗУ)

Проектом предусмотрено устройство тротуаров покрытие, устройство газонов, восстановление нарушенного благоустройства прилегающей территории в полном объеме.

Благоустройство в границах участка включает устройство тротуара и устройство газонов. Свободные от застройки места озеленяются. Устраивается газон с добавлением растительного грунта.

В разделе разработана пояснительная часть, чертежи и схемы благоустройства.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.3 Архитектурно-строительные решения (25/10/06-ПД-АС)

Проектные решения приняты с учетом обследования технического состояния и натурных исследований здания и его элементов. Особым условием разработки проекта реставрации явилось неизменность предметов охраны объекта культурного наследия.

Проектом предполагается следующие виды работ:

1. Устройство новых лестниц из монолитного железобетона 1,9х2,8 м, 5,05х3,4 м с устройством основания из ЦПС;
2. Восстановление остекленного павильона оранжереи с габаритами в осях 5,57 м х 20,635 м в соответствии с предметом охраны
3. Восстановление беседки из деревянных конструкций 3,42м х 2,79 м по иконографическим материалам (илл.25, л.24, том 25/10/06-ПД-ИИ)
4. Восстановление утраченного бетонного столба калитки и замена трех существующих бетонных столбов входной группы
5. Демонтаж существующих ворот и калитки и их восстановление по иконографическим материалам из дерева (илл.15, л.17 и илл.29, л.26, том 25/10/06-ПД-ИИ)
6. Устройство столбов и замена ограды по периметру участка в стиле ворот и калитки.
7. Ремонт и реставрация фонтана и гранитного бассейна с последующей обработкой защитными составами (см том 25/10/06-ПД-ТХР).
8. Ремонт и реставрация существующих лестниц у фонтана и расчистка поверхности камня от всех типов загрязнений. (см том 25/10/06-ПД-ТХР).
9. Восстановление ледника в исторических габаритах (монолитная ж/б конструкция).
10. Замена твёрдых покрытий тротуаров и восстановление озеленения нарушенного благоустройства прилегающей территории в полном объеме (см том 25/10/06-ПД-ПЗУ).
11. На основании проведенного дендрологического обследования (том 25/10/06-ПД-

ДИ) выделены четыре дерева, рекомендуемые к сносу в силу их санитарного состояния, опасности либо ландшафтного приоритета. Это береза № 49, береза № 52, клен № 75 и вяз № 97. Остальные деревья и кустарники подлежат лечебно-оздоровительным мероприятиям.

В разделе представлены расчеты несущей способности конструкций.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.4 Инженерное обеспечение и оборудование (25/10/06-ПД-ИОС).

Для технологического обеспечения нужд системы фонтанов, проектом предусмотрено устройство хозяйственного водопровода (В1). Водоснабжение предусматривается от существующих городских водопроводных сетей проложенных по улице Исполкомской и обеспечивается водопроводным вводом из напорных полиэтиленовых труб для питьевого водоснабжения ПЭ 100 SDR 13.6 Ø32×2.4 мм по ГОСТ 18599-2001 с устроенным на нем водомерным узлом, обеспечивающим нужды проектируемых фонтанов.

В соответствии с характером загрязнений сточных вод и способами их очистки проектируются следующие системы канализации:

- производственная канализация КЗ.

Существующие внутренние сети водоотведения отсутствуют.

Наружные канализационные сети - существующие городские коммунальные и частично проектируемые внутриплощадочные. В соответствии с техническими условиями, сброс технологических стоков от чаш фонтанов предусматривается в проектируемые и существующие системы бытовой и производственной канализации.

Разработан план электроснабжения и электроосвещения участка. Прокладка кабелей выполнена в траншее в земле по рекомендациям типовых решений шифр А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях»

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.5. Технологические методики реставрации (25/10/06-ПД-ТМР).

В состав входят следующие технологии реставрационных работ:

- Реставрация бетона;
- Усиление и ремонт конструкций методом инъектирования;
- Реставрация штукатурной отделки;
- Реставрация кирпичной кладки;

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.6. Проект организации работ (25/10/06-ПД-ПОР).

Проект организации реставрации (ПОР) разработан в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной

документации и требованиях к их содержанию» по титулу «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6, литера А».

12. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности - в соответствии с п.6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002

2. В состав тома «ИРД» включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее - Акт влияния) от 27.10.2025 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1. Устройство новых лестниц из монолитного железобетона 1,9х2,8 м, 5,05х3,4 м с устройством основания из ЩПС;

2. Восстановление остекленного павильона оранжереи с габаритами в осях 5,57 м х 20,635 м в соответствии с предметом охраны

3. Восстановление беседки из деревянных конструкций 3,42м х 2,79 м по иконографическим материалам (илл.25, л.24, том 25/10/06-ПД-ИИ)

4. Восстановление утраченного бетонного столба калитки и замена трех существующих бетонных столбов входной группы

5. Демонтаж существующих ворот и калитки и их восстановление по иконографическим материалам из дерева (илл.15, л.17 и илл.29, л.26, том 25/10/06-ПД-ИИ)

6. Устройство столбов и замена ограды по периметру участка в стиле ворот и калитки

7. Ремонт и реставрация фонтана и гранитного бассейна с последующей обработкой

защитными составами (см том 25/10/06-ПД-ТХР).

8. Ремонт и реставрация существующих лестниц у фонтана и расчистка поверхности камня от всех типов загрязнений. (см том 25/10/06-ПД-ТХР).

9. Восстановление ледника в исторических габаритах (монолитная ж/б конструкция).

10. Замена твёрдых покрытий тротуаров и восстановление озеленения нарушенного благоустройства прилегающей территории в полном объеме (см том 25/10/06-ПД-ПЗУ).

11. На основании проведенного дендрологического обследования (том 25/10/06-ПД-ДИ) выделены четыре дерева, рекомендуемые к сносу в силу их санитарного состояния, опасности либо ландшафтного приоритета. Это береза № 49, береза № 52, клен № 75 и вяз № 97. Остальные деревья и кустарники подлежат лечебно-оздоровительным мероприятиям.

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

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

3. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

4. Разработанные решения по реконструкции объекта расположенного на территории объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

5. Проектная документация разработана на основе исходной информации,

выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». утвержденного Распоряжением КГИОП от 05.08.2014г. № 10-452-рп

7. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

8. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача» в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

9. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям по осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача».

10. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

11. Проведение работ по приспособлению части земельного участка, расположенного в границах объекта культурного наследия выполняемое на основании технического задания, обеспечивает сохранность объекта культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного в границах производства работ.

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр

25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г. - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122138-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 2. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 3. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 4. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123056-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Беседка с гранитным бассейном», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 5. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123176-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ворота чугунные», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 6. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122733-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Оранжерея», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 7. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г.

№123107-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ледник», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 8. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122073-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 9. Копия Задания КГИОП от 17.09.2019 г. №01-52-2265/19-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Приложение 10. Копия Задания КГИОП от 25.12.2019 г. №01-52-3913/19-0-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Приложение 11. Копия Задания КГИОП от 25.12.2019 г. №01-52-3912/19-0-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Приложение 12. Распоряжение КГИОП от 17.02.2016 г. № 40-18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 13. Распоряжение КГИОП от 18.04.2023 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача»

Приложение 14. Распоряжение КГИОП от 05.08.2014г. № 10-452-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача, нач. XX в»

Приложение 15 Историческая справка. Иконография

Приложение 16 Копии договоров с экспертами.

Приложение 17. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение 18. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Приложение 19 Ситуационный план.

Приложение 20 Фотофиксация.

Приложение 21 Выписка из решения суда по делу № 2-91 /2020

Приложение 22 АКТы технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (сад, парк, сквер, бульвар}, инженерное гидротехническое и иное сооружение, водный объект

15 Дата оформления заключения экспертизы

23 января 2026 г.

Подписи экспертов

Председатель Эксп. комиссии: *(подписано электронной подписью)* **Хорликов А.П.**

Ответственный секретарь: *(подписано электронной подписью)* **Михайловская Г.В.**

Член экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* **Лавриновский М.С.**

**Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г.
№122138-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального
значения «Парк», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного
наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122138-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

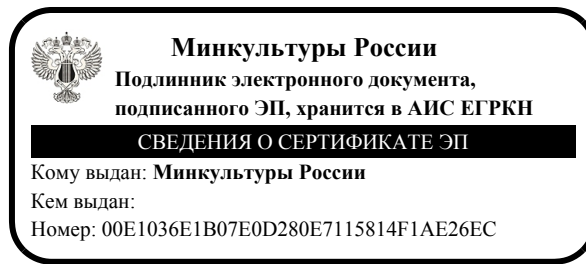
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Парк», нач. XX в. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721203270016**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

**Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г.
№122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального
значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного
наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122655-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

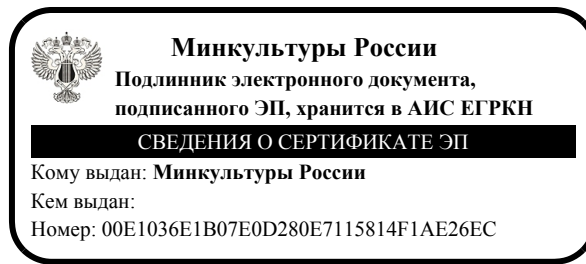
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711203270026**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

**Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г.
№122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального
значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного
наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122655-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

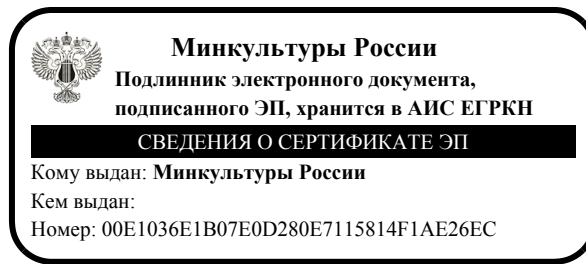
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711203270026**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123056-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Беседка с гранитным бассейном», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 ноября 2017 г.

Москва

№ 123056-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Беседка с гранитным бассейном», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

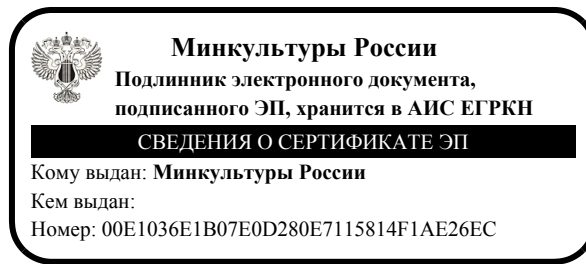
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Беседка с гранитным бассейном», нач. XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711203270076**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123176-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ворота чугунные», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 ноября 2017 г.

Москва

№ 123176-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ворота чугунные», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

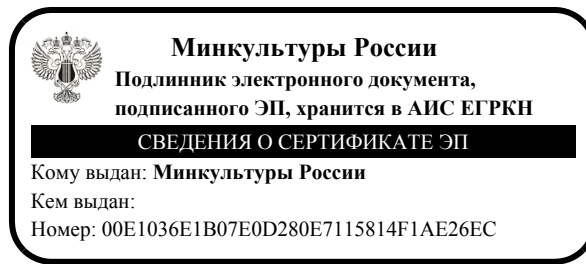
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Ворота чугунные», нач. XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711203270066**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122733-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Оранжерея», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122733-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Оранжерея», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

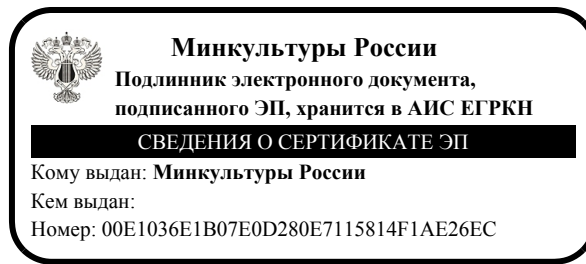
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Оранжерея», нач. XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711203270036**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123107-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ледник», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 ноября 2017 г.

Москва

№ 123107-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ледник», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

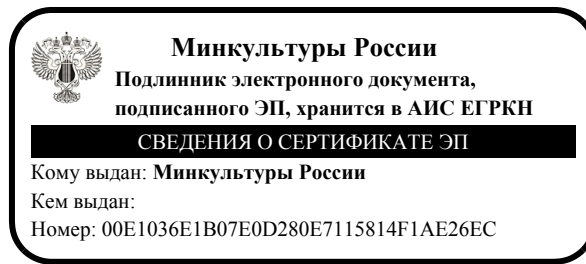
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Ледник», нач. XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711203270046**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

**Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г.
№122073-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального
значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации».**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122073-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения
«Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

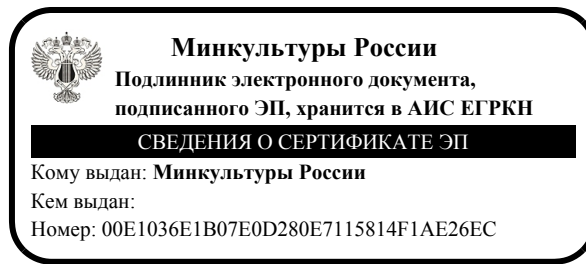
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721203270006**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Копия Задания КГИОП от 17.09.2019 г. №01-52-2265/19-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений

(должность)

по заверенности
50АВ 3057149

Абдоков Э.М.

(Ф.И.О.)

(подпись)

“19”

сентября

20 19 г.

М.П.

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

П.Н. Полякова

(Ф.И.О.)

(подпись)

“19”

сентября

20 19 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

№ 01-52-2265/19-0-2
Рег. № 01-52-2265/19-0-0 от 08.07.2019

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

«Парк» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача»
(Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Зеленогорск

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

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

Савин Владимир Семенович (собственность № 78-78-04/005/2011-067 от 25.03.2011
земельного участка кад. № 78:38:0022472:1)

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

Адрес места нахождения:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

г. Лобня

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:
Адрес электронной почты:

8-921-877-17-18

darikspb@list.ru

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

Дата	17.02.2016
Номер	40-18
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.12.2005.

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

В соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП № 10-452 от 05.08.2014.

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

Акты по результатам государственной историко-культурной экспертизы: № 3-4537 от 23.05.2013, № 3-3276 от 15.04.2014, № 3-8139 № 10.09.2015.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектом предусмотреть следующие виды работ:

1. Восстановление исторической объемно-пространственной композиции парка и его планировки с учетом исторических материалов, необходимых транзитов через территорию и сохранения ценных насаждений.
2. Вертикальная планировка территории с учетом сохранения ценных насаждений и обеспечения водоотвода.
3. Подеревная инвентаризация (актуализация ранее выполненной) с обследованием состояния зеленых насаждений, разработка мероприятий по лечению и оздоровлению деревьев, уборка порослевой и самосевной растительности, выбраковка больной и потерявшей декоративность растительности, с учетом сохранения ценных старовозрастных деревьев.
4. Восстановление зеленых насаждений с учетом исторического ассортимента.
5. Обследование состояния и ремонт инженерных сетей, при необходимости прокладка сетей в рамках приспособления объекта для современного использования.
6. Устройство системы освещения (при необходимости).
7. Установка малых архитектурных форм по историческим материалам и аналогам.
8. Установка ограждений (при необходимости).
9. Ремонт фонтана в центре боуленгрена.

Работы необходимо проводить с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Посадку деревьев и кустарников производить с использованием саженцев ценных пород соответствующих видовому ассортименту, используемому для исторических садов и парков, на основании исторических сведений по данному объекту, с учетом существующей ландшафтной композиции. Обеспечить необходимые требования к кондиционному посадочному материалу, соответствующие IV группе показателей

развития саженцев лиственных декоративных пород: высота саженца 4-5 м, диаметр штамба не менее 5 см на высоте 1,3 м от земли, количество скелетных ветвей не менее 7 шт. Обеспечить необходимые требования к кондиционному посадочному материалу.

Раздел 1. Предварительные работы:

- получение исходно-разрешительной документации;
- составление исторической справки в составе пояснительной записки;
- сбор и обработка исходных и архивных данных;
- получение данных Треста ГРИИ по грунтам и режимам грунтовых вод;
- получение современной геодезической подосновы с планом инженерных сетей;
- анализ существующего положения и фотофиксация состояния объекта с приложением схемы и привязкой к объекту;
- актуализация инвентаризации зеленых насаждений;
- инженерное обследование состояния инженерных сетей с заключением и рекомендациями;
- обмерные работы;
- программа обследования несущих заглубленных конструкций фонтана.
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ.
<p>Историко-архивные и библиографические исследования (выписки из архивных и библиографических источников; иконографические и иллюстративные материалы; библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте и его аналогах; перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации; историческая записка, содержащая архитектурно-художественный анализ объекта).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Натурные исследования (обмеры, зондажи, шурфы) – в необходимом объеме. - Инженерные изыскания – геодезические, геологические (при необходимости). - Проведение археологических исследований, в том числе для определения утраченных исторических элементов объекта культурного наследия и планировки с составлением отчета по их результатам. - Составление историко-культурного опорного плана. - Обследование состояния и подеревная инвентаризация зеленых насаждений. - Гидрогеологическое и почвенное обследование территории с выводами и рекомендациями. <p>Историко-архитектурные натурные исследования фонтана:</p> <ul style="list-style-type: none"> - архитектурные обмеры; - исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; - графические и другие фиксационные материалы по натурным исследованиям. <p>Детальное (инструментальное) обследование фонтана:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности определение материала исторического покрытия, вертикальных отметок прилегающей к сооружению территории; 	<p>При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование с уточнением выводов и рекомендаций.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - обследование наличия и состояния гидроизоляции фундамента, его геометрических размеров, вертикальных отметок обреза и подошвы, технического состояния; - обследование системы водоотведения и водопоснабжения; - обследование технического состояния конструкций сооружения; - инструментальные обмеры отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей, в т.ч. в шурфах и зондажах; - выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усилений или замены конструкций; - инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); - проверочные расчеты основных несущих конструкций; - фотофиксация во время исследований. <p>Отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании, включающий результаты по всем частям обследования (по объемным параметрам и состоянию конструкций, специальным инженерно-технологическими исследованиям материалов, исследованиям температурно-влажностной среды и др.) с выводами.</p> <p>Обследование проводить в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия». Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка с исторической справкой и совмещенными планами. - Схема планировочной организации земельного участка на актуальной геодезической подоснове. - Проект дорожных работ и вертикальной планировки с необходимыми профилями и разрезами. - Опорный дендроплан, материалы подеревной инвентаризации. - Дендропроjekt с перечнем мероприятий по лечению и оздоровлению деревьев. - Проект ремонта фонтана: - архитектурные решения (включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали); - конструктивные решения и объемно-планировочные решения; - сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений; - дефектные ведомости в составе проекта; - технологические рекомендации по отдельным видам работ. - Проект мелиорации и дренажа (при необходимости). - Проект инженерных сетей. - Проект освещения с архитектурным решением опор освещения, местами расстановки опор и размещения необходимого оборудования, трассировкой инженерных сетей (при

	<p>необходимости).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проект малых архитектурных форм. - проект организации строительства со схемой очередности проведения реставрационных работ (календарный план с учетом агротехнических сроков работ по озеленению). <p>Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>Состав и требования к содержанию разделов проектной документации установлены пунктом 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87. а также ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости.	<p>1. Ведение журнала производства работ и авторского надзора, выполнение 3-х стадийной фотофиксации.</p> <p>2. При необходимости, возникшей в процессе работ, внести изменения в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация.	
<p>В силу п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовленную в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840.</p>	

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

Согласование документации производится в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 (ред. от 24.06.2016) "Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия".

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению объектов культурного наследия (далее – ОКН) проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением

работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

1. Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.
2. В процессе производства работ предусмотреть выполнение трехстадийной фотофиксации (до начала, во время и после окончания работ) и ведение специального журнала.
3. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
4. Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).
5. Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.
6. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.
7. Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:
 - ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
 - ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
 - ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».
8. Работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Задание подготовлено:

Главный специалист
отдела ландшафтной архитектуры
Управления ландшафтной
архитектуры и гидротехнических
сооружений

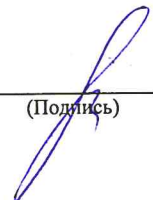
(должность, наименование организации)


(Подпись)

Смирнов Алексей Михайлович
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела
гидротехнических сооружений
Управления ландшафтной
архитектуры и гидротехнических
сооружений

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)


(Подпись)

Любас Александр Николаевич
(Ф.И.О. полностью)

Копия Задания КГИОП от 25.12.2019 г. №01-52-3913/19-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

КГИОП СПб
№ 01-52-3913/19-0-1
от 25.12.2019



Савину В.С.

**ул. Крупской д. 12, кв. 95
Московская область, г. Лобня**

25 АЕН 2019 № 01-52-3913-1
На № 01-52-3913/19-0-0 от 19.11.2019

Уважаемый Владимир Семенович!

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Оранжевая» в составе комплекса «Дача» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская д. 6 (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования), на основании заявления от 19.11.2019 № 01-52-3913/19-0-0 в соответствии с приказом Министерства Культуры РФ приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 г. № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным.

Приложение: задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) - в 2 экз.

**Начальник Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия**

Е.Е.Ломакина

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Физическое лицо

(должность)

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

В.С. Савин

(Ф.И.О.)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

20 ____ г.

20 ____ г.

М.П.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособления для современного использования)

от 25 ДЕК 2019 № 01-52-3913/19-0-0

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

«Оранжерея» - объект культурного наследия федерального значения в составе комплекса «Дача» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Зеленогорск

(населенный пункт)

улица

Исполкомская

д.

6

корп./стр.

-

лит.

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

Собственник (законный владелец):

Савин Владимир Семенович

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

Адрес места нахождения:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

г. Лобня

(населенный пункт)

улица

Крупской

д.

12

корп./стр.

-

оф.

95

17

ИНН	5	0	2	5	0	2	6	7	1	1	1	2			
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Ответственный представитель:

Абдоков Эльдар Муталибович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8(921)877-17-18

Адрес электронной почты:

darikspb@list.ru

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

Дата	17.02.2016
Номер	40-18
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковы от 04.07.2005

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 05.08.2014 № 10-452

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

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

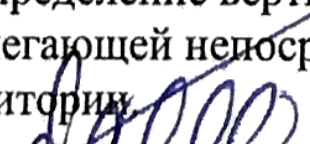
Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. Программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов;
3. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).

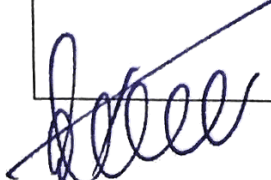
Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) основания и фундамента с гидроизоляцией, отмостки (с определением материала исторической отмостки), инженерных сетей и каналов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания. 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия). 5. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией. 6. Определение вертикальных отметок прилегающей непосредственно к зданию территории. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости разработать эскизный проект в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка; 2. архитектурные решения; 3. конструктивные решения. 	<p>Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению Объекта, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения, на основании выводов по результатам инженерно-технического исследования (включая гидроизоляцию фундаментов, устройство отмостки с максимально возможным раскрытием исторического цоколя, с обеспечением водоотвода поверхностных вод); 4. технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам. 5. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 6. проект организации работ, включающий в т.ч. устройство лесов и восстановление нарушенного благоустройства; 7. дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>При необходимости</p> 	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение девяноста рабочих дней после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов

деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Начальник отдела пригородных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Соколов Андрей Сергеевич
(Ф.И.О. полностью)

Специалист 1-й категории отдела
гидротехнических сооружений
Управления ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений КГИОП
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Жукова Галина Александровна
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист
отдела ландшафтной архитектуры
Управления ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Смирнов Алексей Михайлович
(Ф.И.О. полностью)

**Копия Задания КГИОП от 25.12.2019 г. №01-52-3912/19-0-0 на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или
выявленного объекта культурного наследия.**



КГИОП СПб
№ 01-52-3912/19-0-1
от 25.12.2019



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

25 ДЕК 2019

№ 01-52-3912-1
На № 01-52-3912/19-0-0 от 19.11.2019

Савину В.С.

**ул. Крупской д. 12, кв. 95
Московская область, г. Лобня**

Уважаемый Владимир Семенович!

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Беседка с гранитным бассейном» в составе комплекса «Дача» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская д. 6 (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования), на основании заявления от 19.11.2019 № 01-52-3912/19-0-0 в соответствии с приказом Министерства Культуры РФ приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 г. № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным.

Приложение: задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) - в 2 экз.

**Начальник Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия**

Е.Е.Ломакина

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Физическое лицо
(должность)

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

(подпись)

В.С. Савин

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

(подпись)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 25 ДЕК 2019 № 01-52-3912/19-0-0

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

«Беседка с гранитным бассейном» - объект культурного наследия федерального значения в составе комплекса «Дача» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Зеленогорск

(населенный пункт)

улица

Исполкомская

д.

6

корп./стр.

-

лит.

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

Собственник (законный владелец):

Савин Владимир Семенович

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

Адрес места нахождения:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

г. Лобня

(населенный пункт)

улица Крупской д. 12 корп./стр. - оф. 95

ИНН	5	0	2	5	0	2	6	7	1	1	1	2			
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Ответственный представитель:

Абдоков Эльдар Муталибович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8(921)877-17-18

Адрес электронной почты:

darikspb@list.ru

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

Дата	17.02.2016
Номер	40-18
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковы от 04.07.2005

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 05.08.2014 № 10-452

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

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. Программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов;
3. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) основания и фундамента, инженерных сетей; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания; 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия). 5. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости разработать эскизный проект в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка; 2. архитектурные решения; 3. конструктивные решения. 	<p>Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению Объекта, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения, на основании выводов по

- результатам инженерно-технического исследования (включая гидроизоляцию фундаментов, обеспечением водоотвода поверхностных вод, Обеспечение водонепроницаемости чаши бассейна).
4. технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.
 5. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны;
 6. проект организации работ, включающий в т.ч. устройство лесов и восстановление нарушенного благоустройства;
 7. дефектные ведомости.

Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

Раздел 5. Отчетная документация:

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение девяноста рабочих дней после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

11. Дополнительные требования и условия:

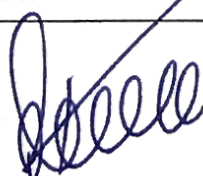
К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Начальник отдела пригородных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Соколов Андрей Сергеевич

(Ф.И.О. полностью)

Специалист 1-й категории отдела
гидротехнических сооружений
Управления ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений КГИОП

(должность, наименование организации)



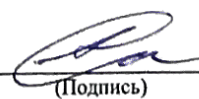
(Подпись)

Жукова Галина Александровна

(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист
отдела ландшафтной архитектуры
Управления ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Смирнов Алексей Михайлович

(Ф.И.О. полностью)

Распоряжение КГИОП от 17.02.2016 г. № 40-18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ФЕВ 2016

№ 40-18

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

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., д. 6 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Зеленогорск, Исполкомовская ул. 6), 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

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дача"

(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 охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дача: беседка с гранитным бассейном ворота чугунные дом жилой корпус служебный ледник оранжерея парк

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:

Комплекс зданий построен в 1914-1917 годах, автор не установлен, владелец участка И.И.Новиков. В 1924 году в комплексе зданий разместился офицерский клуб 1-го егерского батальона финской армии. После Великой Отечественной войны и до 1959 года здесь размещался райком КПСС Курортного района. С 1959 до начала 1990-х комплекс зданий принадлежал Лениздату. С начала 1990-х комплекс не эксплуатировался.

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:

постановление Правительства РФ
№ 527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск.

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортный район, Исполкомская ул., д. 6, лит. А (согласно техническому паспорту от 25.12.2000 г. инвентарный № 08/013Л-403); объект культурного наследия "дом жилой";
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортный район, Исполкомская ул., д. 6, лит. Б (согласно техническому паспорту от 25.12.2000 г. инвентарный № 08/013Л-403); объект культурного наследия "корпус служебный";
объект культурного наследия "парк", объект культурного наследия "оранжерея", объект культурного наследия "ледник", объект культурного наследия "ворота чугунные", объект культурного наследия "беседка с гранитным бассейном", расположенные на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., д. 6, лит. А

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):

утверждены КГИОП 04.07.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 05.08.2014 № 10-452, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 13 (тринадцать) 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 охрannого 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 охрannое 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 охрannое обязательство)

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

СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "ДОМ ЖИЛОЙ"

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечан ие
1	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охрannого обязательства актом КГИОП.	

СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "КОРПУС СЛУЖЕБНЫЙ"

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примеча ние
1	Выполнить первоочередные противоаварийные работы и консервацию объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с	В течение 12 месяцев со дня утверждения охрannого обязательства актом КГИОП.	

	КГИОП.		
2	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "ПАРК"

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать документацию по сохранению объекта культурного наследия «парк» и согласовать ее с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «парк» (провести мероприятия по лечению и оздоровлению зеленых насаждений в соответствии с рекомендациями инвентаризации).	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	Выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия «парк» на основании письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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 охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в

соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 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 в помещения объекта культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая 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 статьями 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) Условия доступа к объекту культурного наследия.

10) 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.

11) 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.

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

13) 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:

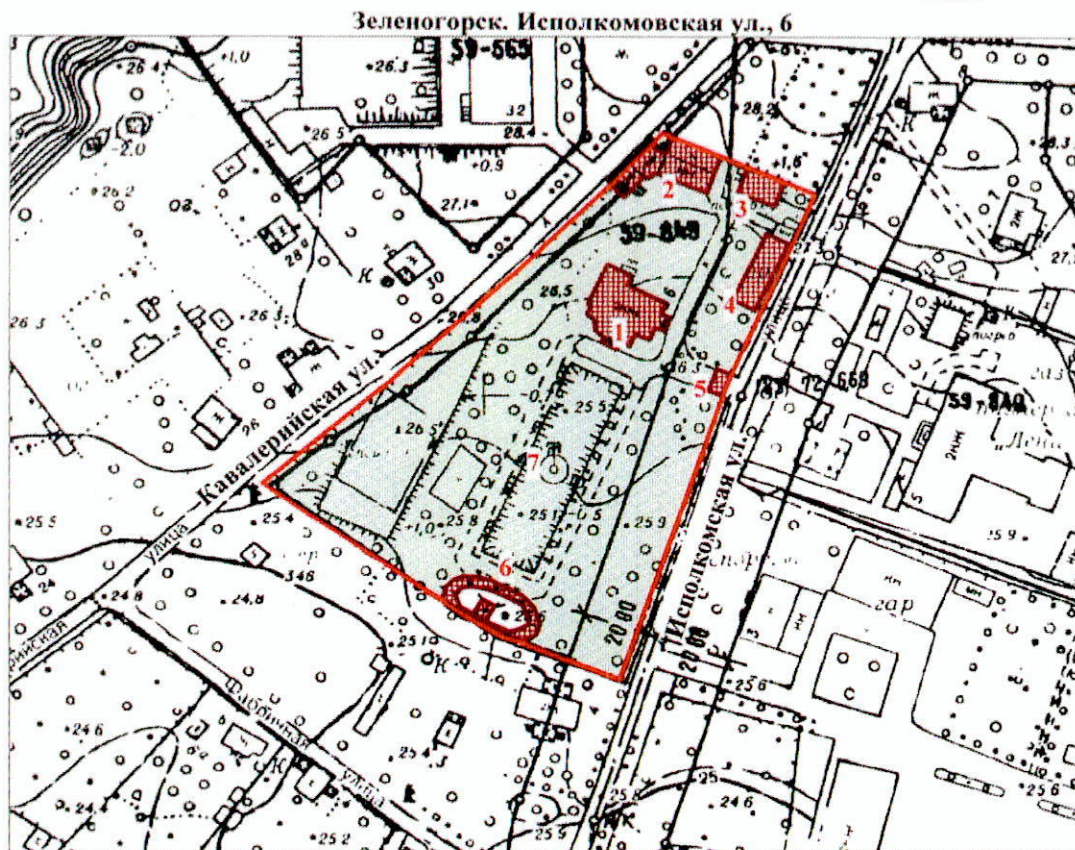
1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 05.08.2014 № 10-452.
3. Фотографическое изображение объекта.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кириков

**План границ территории объекта
культурного наследия
федерального значения
"Дача".**



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения:
Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом жилой
Адрес: Зеленогорск. Исполкомовская ул., 6, литер А
2. Корпус служебный
Адрес: Зеленогорск. Исполкомовская ул., 6, литер Б
3. Ледник
4. Оранжерея
5. Ворота чугунные
6. Беседка с гранитным бассейном
7. Парк

Приложение № 2




к охранному обязательству


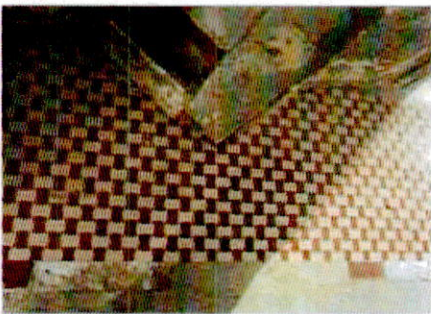
Приложение к распоряжению КГИОП


от 5 АВГ 2014 № 10 - 452




Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в».
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б.
(Исполкомовская ул., 6)




№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>конфигурация территории в плане в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>местоположение границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>сочетание локального открытого пространства с ландшафтными группами и высокоствольными посадками.</p>	
<p>Дом жилой.</p> <p>Исполкомская ул., д.6, литера А</p>			
2	Объемно-пространственное решение здания	<p>историческое местоположение здания в границах объекта культурного наследия;</p> <p>исторические габариты здания, включая высотные отметки и конфигурацию и уклон крыши;</p> <p>историческое объемно-пространственное решение: двухэтажное здание на высоком цоколе, с крыльцами, четырехколонным портиком, полуротондой со стороны юго-западного фасада, завершенной балконом, трехгранным эркером в уровне первого этажа со стороны юго-восточного фасада;</p> <p>многоскатная крыша сложной конфигурации с черепичным покрытием,</p>	

		<p>квадратной в плане башней (бельведер), включая высотную отметку конька и три исторические дымовые трубы.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (исторический материал);</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, междуэтажные перекрытия;</p> <p>гранитный цоколь, гранитные крыльца;</p> <p>исторический материал, габариты, конфигурация и местоположение водосточных желобов и труб.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн;</p> <p>количество осей, местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе окон-люкарн; материал (дерево) и исторический рисунок переплетов;</p> <p>сочетание различных фактур в отделке</p>	

		<p>фасадов – гранитная облицовка цоколя и крылец, штукатурная поверхность стен, черепичное покрытие крыши;</p> <p>архитектурно-художественные элементы:</p> <p>отделка углов здания рустом, львиный маскарон, картуши в тимпанах фронтонов над оконными проемами второго этажа, оформление входного проема юго-восточного фасада штукатурным рустом, замковым камнем, лепной композицией с изображением двух мужских фигур и плодовых гирлянд в полуциркульной нише над входным проемом, стилизованные кронштейны поддерживающие венчающий карниз, оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы с зубчиками.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение отделки интерьеров:</p>	<p>принцип покрытия пола входного проема юго-восточного фасада: плитка (ее размер, конфигурация, рисунок).</p>	

Корпус служебный. Исполкомская ул., д.6, литера Б			
		<p>историческое местоположение на участке;</p> <p>конфигурация здания в плане, включая объем утраченной пристройки в габаритах сохранившегося фундамента; кровля 2-х этажной центральной части здания металлическая, шатровой формы в исторических габаритах; кровля боковых крыльев металлическая, скатная.</p> <p>архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов. Исторические отметки карнизов. Отделка: штукатурка, окраска, цоколь - облицовка натуральным камнем.</p>	

Оранжерея			
		<p>историческое местоположение на участке;</p> <p>исторический материал конструкций – кирпич, металл, стекло.</p>	
Ледник			
		Предмет охраны не определён.	
Беседка с гранитным бассейном			
		<p>Беседка: историческое местоположение на участке;</p> <p>исторический материал конструкций – дерево.</p> <p>Бассейн: историческое местоположение на участке;</p> <p>существующие высотные и линейные габариты;</p> <p>исторический материал конструкций – бетон.</p>	
Фонтан			
		<p>Историческое местоположение на участке;</p> <p>исторический материал конструкций – бетон.</p>	

Парк			
		<p>историческое планировочное решение с элементами регулярной планировки;</p> <p>понижение рельефа в центре участка в виде боулингрина; повышение рельефа в западной и южной частях парка; каменные ступени с восточной и западной сторон боулингрина;</p> <p>ландшафтные группы: рядовые посадки старовозрастных лип по периметру территории вдоль восточной, южной и западной границ, периметральная обсадка боулингрина, рядовая посадка лип около оранжереи, яблоневый сад (ок. 10 деревьев) со стороны западного фасада дома;</p> <p>породный состав насаждений;</p> <p>особо ценные старовозрастные деревья: старовозрастный дуб в центральной части парка, отдельные старовозрастные группы;</p> <p>архитектура малых форм: чаша фонтана в центре боулингрина, чаша бассейна, беседка (утрачена).</p>	 
Ворота			
		<p>исторические габариты и конфигурация;</p> <p>исторический материал – створки деревянные, столбы бетонные (сохранились три из четырех).</p>	

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия федерального значения

«Дача»

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская ул.,
д. 6, лит. А, лит. Б (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г.
Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6)

1. объект культурного наследия «Дом жилой»



(сайт talaakso.fi)

2. объект культурного наследия «Дом жилой», южный фасад.



3. объект культурного наследия «Дом жилой», северный фасад.



4. объект культурного наследия «Дом жилой», восточный фасад.



5. объект культурного наследия «Дом жилой», южный фасад; фонтан на территории объекта культурного наследия «Парк».



6. 1-й этаж объекта культурного наследия «Дом жилой»



7. 2-й этаж объекта культурного наследия «Дом жилой».



8. объект культурного наследия «Корпус служебный», южный фасад.



9. объект культурного наследия «Корпус служебный», вид с северо-восточной стороны.



10. Лестница, ведущая на 2-й этаж объекта культурного наследия «Корпус служебный»



11. объект культурного наследия «Ледник» (утрачен).
Съёмка 21.09.2012 П.О. Яковлев.



12. объект культурного наследия «Беседка с гранитным бассейном» (беседка утрачена).



13. объект культурного наследия «Оранжерея» (утрачена). Съёмка 21.09.2012 П.О. Яковлев.



Распоряжение КГИОП от 18.04.2023 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача»



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

окуд

18.04.2023

№ 250-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения «Дача»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26925/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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


3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

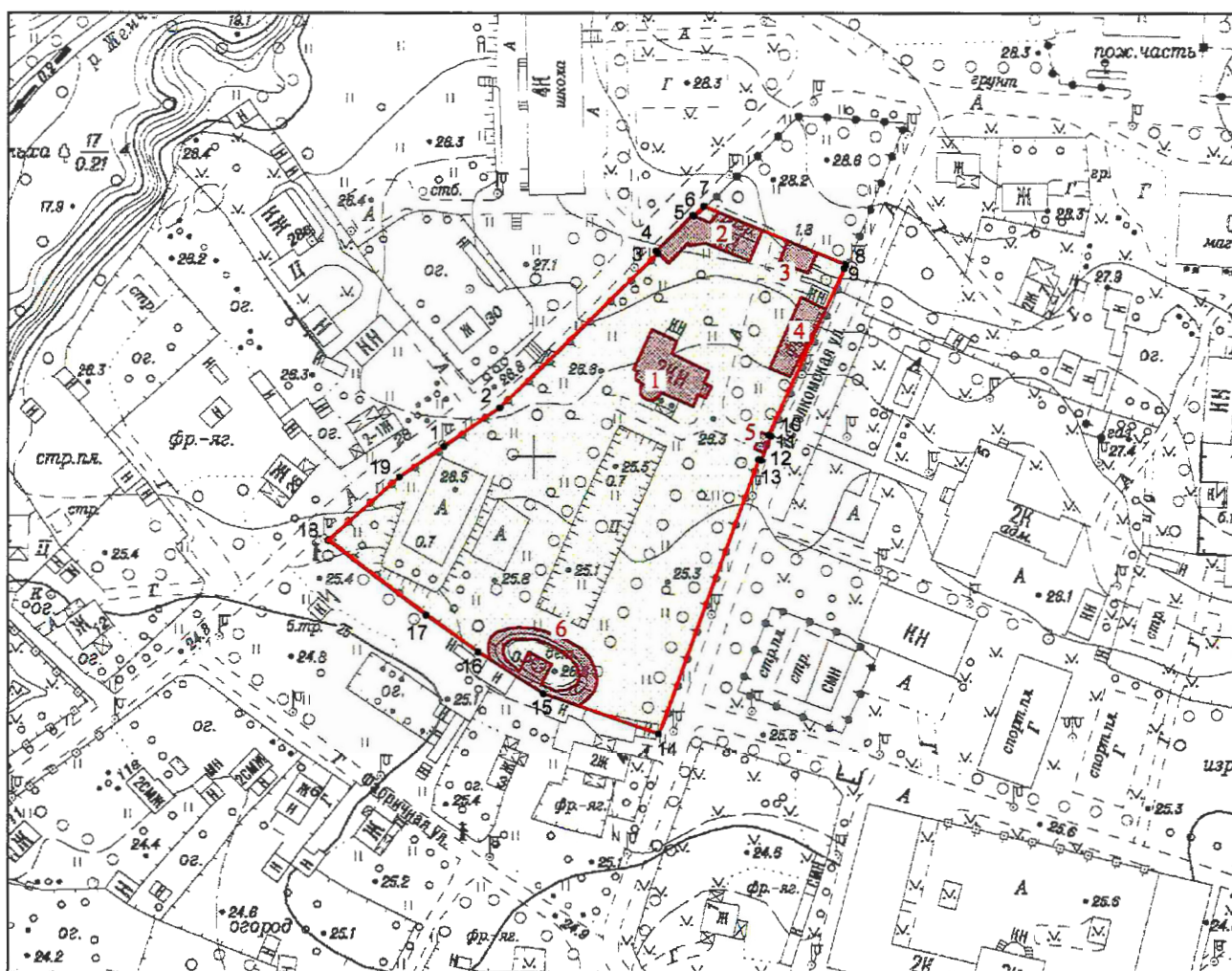
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several sharp, overlapping strokes.

С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия федерального значения:
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| 1. Дом жилой; | 5. Ворота чугунные; |
| 2. Корпус служебный; | 6. Беседка с гранитным бассейном; |
| 3. Ледник; | 7. Парк. |
| 4. Оранжерея; | |

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	123202.97	79375.22	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	123213.78	79390.79	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	123257.12	79434.84	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	123257.77	79434.22	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	123267.75	79444.38	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	123267.57	79444.79	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	123270.27	79447.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	123253.91	79487.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	123252.93	79486.60	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	123206.15	79465.58	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	123205.88	79466.27	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	123199.11	79463.61	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	123199.34	79462.90	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	123122.30	79435.07	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	123133.60	79402.99	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	123145.17	79384.74	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	123155.40	79370.27	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

18	123176.60	79342.95	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	123194.30	79362.87	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	123202.97	79375.22	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Распоряжение КГИОП от 05.08.2014г. № 10-452-рп «Об
определении предмета охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Дача, нач.ХХ в»**



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

окуд

5 АВГ 2014

№ 10-452

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача, нач. XX в.», Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., д.б, литеры А, Б. (Исполкомовская ул., б) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 18.01.2013 № 10-8 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача, нач. XX в.: беседка с гранитным бассейном, ворота чугунные, дом жилой, корпус служебный, ледник, оранжерея, парк», считать утратившим силу.

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

4. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.




5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова




Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в».
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б.
(Исполкомовская ул., 6)




№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>конфигурация территории в плане в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>местоположение границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>сочетание локального открытого пространства с ландшафтными группами и высокоствольными посадками.</p>	
<p align="center">Дом жилой.</p> <p align="center">Исполкомская ул., д.6, литера А</p>			
2	Объемно-пространственное решение здания	<p>историческое местоположение здания в границах объекта культурного наследия;</p> <p>исторические габариты здания, включая высотные отметки и конфигурацию и уклон крыши;</p> <p>историческое объемно-пространственное решение: двухэтажное здание на высоком цоколе, с крыльцами, четырехколонным портиком, полуротондой со стороны юго-западного фасада, завершенной балконом, трехгранным эркером в уровне первого этажа со стороны юго-восточного фасада;</p> <p>многоскатная крыша сложной конфигурации с черепичным покрытием,</p>	

		<p>квадратной в плане башней (бельведер), включая высотную отметку конька и три исторические дымовые трубы.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (исторический материал);</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, междуэтажные перекрытия;</p> <p>гранитный цоколь, гранитные крыльца;</p> <p>исторический материал, габариты, конфигурация и местоположение водосточных желобов и труб.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн;</p> <p>количество осей, местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе окон-люкарн; материал (дерево) и исторический рисунок переплетов;</p> <p>сочетание различных фактур в отделке</p>	

		<p>фасадов – гранитная облицовка цоколя и крылец, штукатурная поверхность стен, черепичное покрытие крыши;</p> <p>архитектурно-художественные элементы:</p> <p>отделка углов здания рустом, львиный маскарон, картуши в тимпанах фронтонов над оконными проемами второго этажа, оформление входного проема юго-восточного фасада штукатурным рустом, замковым камнем, лепной композицией с изображением двух мужских фигур и плодовых гирлянд в полуциркульной нише над входным проемом, стилизованные кронштейны поддерживающие венчающий карниз, оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы с зубчиками.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение отделки интерьеров:</p>	<p>принцип покрытия пола входного проема юго-восточного фасада: плитка (ее размер, конфигурация, рисунок).</p>	

Корпус служебный. Исполкомская ул., д.6, литера Б			
		<p>историческое местоположение на участке;</p> <p>конфигурация здания в плане, включая объем утраченной пристройки в габаритах сохранившегося фундамента; кровля 2-х этажной центральной части здания металлическая, шатровой формы в исторических габаритах; кровля боковых крыльев металлическая, скатная.</p> <p>архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов. Исторические отметки карнизов. Отделка: штукатурка, окраска, цоколь - облицовка натуральным камнем.</p>	

Оранжерея			
		<p>историческое местоположение на участке;</p> <p>исторический материал конструкций – кирпич, металл, стекло.</p>	
Ледник			
		Предмет охраны не определён.	
Беседка с гранитным бассейном			
		<p>Беседка: историческое местоположение на участке;</p> <p>исторический материал конструкций – дерево.</p> <p>Бассейн: историческое местоположение на участке;</p> <p>существующие высотные и линейные габариты;</p> <p>исторический материал конструкций – бетон.</p>	
Фонтан			
		<p>Историческое местоположение на участке;</p> <p>исторический материал конструкций – бетон.</p>	

Парк			
		<p>историческое планировочное решение с элементами регулярной планировки;</p> <p>понижение рельефа в центре участка в виде боулинга; повышение рельефа в западной и южной частях парка; каменные ступени с восточной и западной сторон боулинга;</p> <p>ландшафтные группы: рядовые посадки старовозрастных лип по периметру территории вдоль восточной, южной и западной границ, периметральная обсадка боулинга, рядовая посадка лип около оранжереи, яблоневый сад (ок. 10 деревьев) со стороны западного фасада дома;</p> <p>породный состав насаждений;</p> <p>особо ценные старовозрастные деревья: старовозрастный дуб в центральной части парка, отдельные старовозрастные группы;</p> <p>архитектура малых форм: чаша фонтана в центре боулинга, чаша бассейна, беседка (утрачена).</p>	 
Ворота			
		<p>исторические габариты и конфигурация;</p> <p>исторический материал — створки деревянные, столбы бетонные (сохранились три из четырех).</p>	

Историческая справка, иконография

Особняк И. И. Новикова
(г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6)
Краткая историческая справка

История города Зеленогорск тесно связана с историей южной части Карельского перешейка. С древнейших времен эту территорию заселяли карелы. В X-XI веках эти земли входили в состав Древнерусского государства. В XII веке жители Карельского перешейка были в подчинении Новгорода. В конце XII века шведы захватили значительную часть Карельского перешейка, в том числе и территорию современного Зеленогорска¹. Первое же упоминание в документах об этом населенном пункте и название поселения датируется 1548 годом, благодаря упоминанию имени «Антти из Териойки» (контрабандист, приготовленный к казне). Первоначальное наименование (на тот момент небольшой рыбацкой деревни), скорее всего, происходит от небольшой речки «Тервайоки» (в настоящее время – Жемчужный ручей), которая с финского языка переводится как «Смоляная река». Рыбаки, живущие в устье этой реки, имели здесь смолокурни и смолили свои лодки. Рыболовство на всей территории перешейка было основным промыслом на протяжении почти семи веков².

В 1710 году в результате осады русской армией под командованием Ф. М. Апраксина был взят стратегически важный объект – крепость Выборг. В августе 1721 года на территории Финляндии в г. Ништадт был подписан мирный договор, по которому к России отходили земли Ингрии, Эстляндии, Карелии и юго-восточной Финляндии. В 1744 году была образована Выборгская губерния, которая занимала северную и центральную части Карельского перешейка; в состав губернии была включена прибрежная часть перешейка от устья Невы до Выборга, в том числе и Териойки³.

Русско-шведская война 1808-1809 годов закончилась присоединением к России Аландских островов и всей Финляндии до р. Торнио. Эти земли отошли России на основании Фридрихсгамского мирного договора, подписанного в августе 1809 года⁴. В результате этой войны было создано Великое княжество Финляндии в составе России. Оно обладало внутренней автономией, управлялось по собственным законам, имело свою таможенную. Доходы княжества шли на внутренние нужды и не овивались в общероссийскую казну, что обеспечивало княжеству относительно быстрое экономическое и культурное развитие. В 1811 году в состав Финляндского княжества вошла Выборгская губерния⁵.

Коренным переломом в истории прибрежных населенных пунктов стало строительство железной дороги Петербург – Выборг – Риихимяки в 1878-1880 годах (участок Петербург – Выборг был построен раньше, и первый поезд прошел здесь уже в 1870 году)⁶. У станции Териойки, тогда первой после Белоострова, железная дорога проходила лишь в 1-2 км от берега моря, привлекая петербуржцев выехать летом из душного города к прохладному побережью. В деревни толпами стали приезжать петербуржцы, что для местных жителей стало новым источником дохода. И на песчаных землях, переходивших теперь в собственность теперь не столько местным жителям⁷, сколько состоятельным петербуржцам, строились дачи. Таким образом, с конца XIX века число жителей Териойки стало быстро расти за счет дачников и дачевладельцев. В 1897 году здесь постоянно проживало 2979 человек, из которых 40% состояло

¹ Пышновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978. С. 7.

² Балашов Е. А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Ч. 1. Юго-Западный сектор: Кивеннапа-Териойки [Первомайское – Зеленогорск]. Изд. испр. и доп. СПб. 2003. С. 138-139.

³ История Выборга XVIII-XIX века в документах и материалах. Русско-шведские войны. Военные действия на Балтике, территории Финляндии и в Карелии. М.-СПб. 2009. С. 318.

⁴ Там же. С. 308-315.

⁵ История Выборга XVIII-XIX века в документах и материалах. Русско-шведской войны. Военные действия на Балтике, территории Финляндии и в Карелии. М.-СПб. 2009. С. 318-319.

⁶ Тюников К. Териойки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. СПб. 2008. С. 12.

⁷ В 1882 году финское государство выкупило «дарованные» земли у российских владельцев и крестьян. Два десятка продолжалось межевание. Лишь в 1902 году крестьяне этих мест получили документы на наследование своих земель // Тюников К. Териойки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. СПб. 2008. С. 12.

русское население⁸. Для сравнения в 1876 году здесь насчитывалось 30-40 домов, что могло соответствовать населению 100-200 человек. Терийоки в начале XX века был самым крупным дачным поселением на побережье Финляндского залива и условно был разделен на четыре части: Кескикюля (центральная деревня), Кэкосенпя (край Кэкрнена), Оллинпя (край Олли) и Рялляля или Койвикко (березняк)⁹. Земля в Терийоках с каждым годом дорожала. Если в 1882 году за одну десятину платили 200 руб., то в начале XX века уже в 10 раз больше¹⁰. В это время началась спекуляция землей, перепродажа и дробление на мелкие участки. Было принято несколько планов строительства и благоустройство дач, но, несмотря на это, Терийоки продолжали застраивать стихийно. Основной целью состоятельных пайщиков было лишь одно – извлечение наибольшей прибыли. Министерство землевладения и государственных имуществ, а также крупные землевладельцы начинают делить свои земли на отдельные участки с целью сдачи их в аренду на выгодных условиях.

На рубеже XIX-XX веков, в пригородное дачное строительство была вписана новая страница, неповторимая и неожиданная. Зодчим удалось органично сочетать традиции народной деревянной архитектуры с понятием дачного дома 1860-1870 годов и новейшими достижениями модерна. В постройках, расположенных на северном побережье Финского залива, полноценно отразились лучшие качества петербургской архитектурной школы, достигшей к тому времени своего расцвета. Строительство загородных дач, в отличие от городских домов, имело свои существенные преимущества. В первую очередь, появилась возможность для большей свободы творчества, так как здания, стоящие отдельно друг от друга на большем расстоянии (вписанные в ландшафт), позволяли работать над оформлением не только лицевого фасада, но и над остальными. Дачи в основном были деревянными и не все сохранились до наших дней. В большинстве случаев история не сохранила имена создателей построек. Строительство велось с учетом всех новейших строительно-технических и художественных требований. Именно в это время комфортность и целесообразность организации среды обитания сделали предметом особых забот. Объявлялись конкурсы на дачные постройки, популяризировался и изучался опыт заграничного строительства подобного рода. Уже к концу первого десятилетия XX века застройка прибрежной полосы отличалась значительной плотностью¹¹.

Увеличивалось количество улиц Терийоки, если в самом начале XX века их было 23, то несколько лет спустя – 44, не считая переулков¹². Уже в 1909 году на главных улицах было освещение, а в 1912 году было проведено электричество. Открываются почта, телеграф и телефонная станция¹³. Увеличивается число рабочих и служащих разных профессий. Самобытная природа, целебный воздух, близость к столице, относительная свобода от цензурного и полицейского надзора – все это привлекало в Терийоки многих дачников. К 1907 году было построено 1400 дач, а в летний сезон население увеличивалось до 55 тыс.¹⁴ человек. Основную массу владельцев и нанимателей дач составляли не крупные чиновники и предприниматели. Сюда же приезжала на лето интеллигенция, связанная службой и творческой работой с Петербургом. Терийоки из заштатной деревни превращается в центр курортной зоны.

На рубеже XIX-XX веков некоторые улицы Терийоки были названы в честь героев эпоса «Калевала». В 1880-е годы в российском правительстве был поднят вопрос о лишении Финляндии особого статуса и реакцией на это стал резкий подъем финского национального самосознания. В итоге сформировалось широкое культурное течение – неоромантизм. Объединяющим началом искусства неоромантизма послужил карело-финский народный эпос. В Терийоках в 1907-1908

⁸ Пышновская О. М., Усыкин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978. С. 9.

⁹ Балашов Е. А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Ч. 1. Юго-западный сектор: Кивеннапа – Терийоки [Первомайское – Зеленогорск]. Изд. испр. и доп. СПб. 2003. С. 131.

¹⁰ Пышновская О. М., Усыгин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978. С. 9.

¹¹ Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье финского залива // Памятники истории и культуры Санкт – Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 4. СПб 1997. С. 335-349.

¹² Пышновская О. М. Усыкин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978. С. 11.

¹³ Тюников К. Терийоки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. С. 20.

¹⁴ Протопопова О. М. Курортная жизнь Терийок и окрестностей // Курортный район. Страницы истории. Вып. 2. СПб. 2006. С. 24.

годах по проекту финского архитектора Й. Стенбека была построена лютеранская церковь (кирха)¹⁵, которая отразила в себе черты «финского неоромантизма».

История Териоки на рубеже XIX-XX веков – это, прежде всего история русской культуры. В начале 1900-х годов здесь жили и работали скульптор В. В. Лишев и архитектор И. Л. Фомин, создавший ряд оригинальных дачных построек на Карельском перешейке и Териоки. Художник В. А. Серов снимал здесь с семьей дачу на летние сезоны. У него в гостях бывали М. Горький и художник А.Н. Бенуа.

Здесь жили или приезжали на отдых писатели М. Е. Салтыков-Щедрин, К. Д. Бальмонт, К. И. Чуковский, поэтесса А. Ахматова, педагог П. Ф. Лесгафт, врач В. М. Бехтерев, художник И. Е. Репин, адмирал С. О. Макаров, поэт А. А. Блок, ученые И. П. Павлов и Д. И. Менделеев.

Дача писателя Л. Н. Андреева у Черной речки стала «центром притяжения литераторов». К нему приезжали писатели В. В. Версаев, А. И. Куприн, Скиталец (С. Г. Петров)¹⁶.

«Товарищество актеров, писателей, художников и музыкантов» в Териоки было организовано режиссером В. Э. Мейерхольдом¹⁷.

Пользуясь нестрогим паспортным режимом, русские революционеры сделали эти места центром «ближней эмиграции». Здесь нелегально жили партийные активисты, были оружейные склады и мастерские, проходили партийные конференции при активном участии В. И. Ленина¹⁸.

Из деятелей финской культуры здесь бывали писатель М. Ярнефельт, архитектор А. Аалто, композиторы Э. Раутаваара и О. Мерианто. Духовным вождем финского населения был уроженец этих мест М. Уотинен¹⁹.

В 1917 году произошла Октябрьская революция. Сенат Финляндии 6 декабря 1917 года принял декларацию независимости, которую сразу же признало Советское правительство. Однако окончательно граница между странами была закрыта лишь 8 июня 1918 года. В результате Тартуского мирного договора 14 марта 1920 года граница между РСФСР и Финляндией была закреплена по реке Снстрре. После этого Териоки оказались в трудном положении, усугубляемым послевоенным экономическим кризисом.

В 1930-е годы финское государство начало оказывать содействие возрождению Курортной зоны на территории побережья. Именно тогда были восстановлены многие русские дачи и приспособлены под пансионаты. Вскоре курорт Териоки снова завоевал популярность не только в Финляндии, но и также и в Северных странах²⁰.

30 ноября 1939 года началась «Зимняя война». 1 декабря 1939 года было провозглашено образование «Народного правительства Финляндии» в противовес официальному в Хельсинки. Его возглавил один из руководителей компартии Финляндии О. В. Куусинен, находившиеся в эмиграции в Советском Союзе²¹. С помощью «марионеточного правительства Куусинена» Советский Союз намеревался ликвидировать государственную независимость Финляндии. 2 декабря был подписан договор между СССР и «Финляндской Демократической Республикой», от имени которой действовало «Народное правительство», размещавшееся в Териоках. Однако оказалось, что финны признавали лишь то правительство, которое было сформировано в их стране. И накануне подписания Московского мирного договора 12 марта 1940 года правительство самораспустилось. В результате в составе СССР оказалось 11% территории Финляндии со вторым

¹⁵ Тюников К. Териоки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. СПб. 2008. С. 93.

¹⁶ Наумкина Н. «Товарищество актеров, художников и музыкантов» в Териоках в 1912 году // Курортный район. Страницы истории. Вып. 2. СПб. 2006. С. 47; Тюников К. Териоки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. СПб. 2008. С. 34-35; Пышновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978. С. 16.

¹⁷ Наумкина Н. «Товарищество актеров, художников и музыкантов» в Териоках в 1912 году // Курортный район. Страницы истории. Вып. 2. СПб. 2006. С. 49

¹⁸ Пышновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978. С. 55.

¹⁹ Тюников К. Териоки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. СПб. 2008. С. 81.

²⁰ Балашов Е. А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Ч. 1. Юго-западный сектор: Кивеннапа – Териоки [Первомайское – Зеленогорск]. Изд. испр. и доп. СПб. 2003. С. 134.

²¹ Барышников Н. И., Барышников В. Н. Правительство в Териоки // Зеленогорский вестник. № 9. 1 декабря 2000. С. 5.

по величине городом Выборгом²². В ходе этой войны местное население уехало в Финляндию и с 1940 года поселок Териоки начал заселяться переселенцами из разных районов СССР²³.

В годы Великой Отечественной войны с 31 августа 1941 года по 11 июля 1944 года Териоки был оккупирован финскими войсками и был освобожден в ходе Выборгской операции.

28 июня 1946 года Указом Президиума Верховного Совета РСФСР был создан Курортный район Ленинграда с центром в Териоки, которому был присвоен статус города²⁴. В новообразованный район вошли поселки Солнечное, Репино, Комарово, Ушково, Серово, Смоляково. В 1948 году город Териоки переименован в Зеленогорск²⁵.

2. История формирования и застройки исследуемого участка.

Исследуемый объект представляет собой комплекс построек с садом, расположенный в центральной части г. Зеленогорска, на участке трапециевидной формы в плане, ограниченного с запада – Кавалерийской улицей, с востока – Исполкомской улицей, а с севера и юга – смежными участками.

История данной территории по архивным и печатным источникам прослеживается только с начала XX века.

Первая карта Териоки, на которой обозначены дачные участки, фиксируется 1888 годом²⁶. На ней исследуемый участок показан незастроенным, а его границы еще несформированными. Исполкомская улица еще не проложена.

Ценность плана Териоки, 1902 года состоит в том, что присутствует список владельцев дач²⁷. Но на нем исследуемый участок также еще четко не обозначен.

На плане за 1907 год зафиксирована улица – восточная граница исследуемой территории²⁸. Таким образом, можно предположить, что она появилась между 1902 и 1907 годами. Первоначальное название улицы неизвестно. На картах 1930-х годов, фиксируется название улицы – Esikunnankatu в переводе на русский язык – Штабная улица. Название было дано улице благодаря рядом находящемуся Штабу пограничной охраны, поэтому улица появилась явно не раньше 1918 года. Современное её название появилось не раньше 1940-х годов²⁹ по местонахождению Исполкома (предположительно он располагался в жилом доме И.И. Новикова). С приложением улицы Исполкомской, в эти же годы формируется квартал, образованный улицами Кавалерийской, Фабричной и Комендантской. Северную же часть данного квартала занимали участки Общества пивоваренного завода (возможно для жилья сотрудников), южная часть не застроена – это все видно на этом же плане.

Исследуемый объект занимал центральную часть данного квартала и изначально был разделен на несколько небольших частей. В архиве г. Миккели хранится учетная карта на одну из центральных частей (№ 170), которая входит в состав территории изучаемого объекта. В документе обозначено, что земля была продана Ивану Ивановичу Новикову; запись сделана 15 мая 1914 года. Возможно, на другие участки существовали такие же документы, которые на данный момент не удалось обнаружить.

Информации о владельце участка почти нет, известны только некоторые факты из биографии. Иван Иванович Новиков – почетный гражданин, числился служащим в Государственном дворянском земельном банке с 1895 по 1911 года, согласно адресным книгам

²² Там же

²³ Тюников К. Териоки-Зеленогорск и окрестности. 1548-2008. СПб. 2008. С. 127.

²⁴ Пышиновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978. С. 132.

²⁵ Там же.

²⁶ План Териоки. 1888 // Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге: Териок, Вammelсуу и Мерекюль, с указанием цен и размеров дачных помещений. Сост. и издал Н. Федотов. СПб, Типография Е. Евдокимова. 1888.

²⁷ План Териоки. 1902 // План и путеводитель в Териоках. Издание О. Линдстрема. Гельсингфорс. 1902.

²⁸ План Териоки. 1907 // План Териок-Тюрисево. Составлен в 1907 году.

²⁹ Курортный район. Страницы истории. Вып. 6. СПб. 2011.

Петербурга. Этот банк, основанный в 1885 году, является кредитным учреждением, выдавшим долгосрочные ссуды потомственным дворянам-землевладельцам под залог земельной собственности. И.И. Новиков прослужил в банке не менее 15 лет с 1910 года, за это он получил чин «губернский секретарь» (XII класс). Между 1911 и 1913 годами И.И. Новиков покидает свою службу и становится домовладельцем. На 1913 год за ним записаны дома по адресам: Садовая ул., д. 65; Б. Подъяческая ул., д. 31; наб. кан. Грибоедова, д. 118 и 1-я линия В.О., д. 18; Большой пр. В.О., д. 2; ул. Репина д. 17. В это же время он покупает недвижимость в Финляндии. Последняя информация об И.И. Новикове встречается на 1917 год, когда он числился титульным советником (IX класс). После этого времени информация отсутствует³⁰ о нем. Предполагается, что И.И. Новиков покинул Терийоки в мае 1918 года, когда было объявлено: «все те русско-подданные, которые желают уехать из страны, должны явиться в Терийокское Полицейское Управление. Отъезд назначен на 5 мая 1918 года³¹».

Точной даты постройки и фамилия архитектора ансамбля, возведенного для И.И. Новикова – не известно. Предположительно, дату постройки можно обозначить на период с 1914 по 1917 года. В 1914 году И.И. Новиков приобрел землю, а в октябре 1917 года продал ее, или она перешла во владения государства. Вышеуказанную атрибуцию подтверждает маркировка кирпичей, из которых возведены внутренние стены построек. Кирпичи петербургского завода «П.Б. Беляев» производились с 1910-е года на заводе коммерческого советника, купца первой гильдии Петра Абрамовича Беляева. На кирпичах, из которых сложены здания, типичное клеймо, которое применялось в последние годы работы завода. Наружные стены построек выполнены из термолита (пустотелые бетонные блоки), изготовлявшихся в 1910-е годы по технологии инженера Владимира Константиновича Орловского³².

Исследуемый ансамбль относится к типу загородных усадеб. Он состоит из элементов, спроектированных и выполненных единовременно: жилой дом, служебный корпус, ледник, оранжерея, фонтан, бассейн. Визуально участок был разделен на две части – в северной части хозяйственный двор и в южной части сад. А жилой двухэтажный дом находился на границе двух частей: южный фасад (парадный) обращен в сторону сада.

Цоколь двухэтажного дома выполнен из гранита «скальной формы». Первый этаж оштукатурен. Второй этаж частично декорирован черепицей. Таким образом создается иллюзия сползания крыши на фасады. Завершает дом бельведер с небольшим шпилем. Все фасады выдерживают единую стилистику неоклассицизма.

Южный фасад является парадным, и он обращен на сад. Ко входу прилегает портик и стилизованные колонны, который завершается террасой-балконом. Ко входу ведет гранитная лестница. Входные двери выполнены из дерева и декорированы рисунком расстекловки «паутинка». Первая ось фасада акцентирована полукруглым эркером, межоконные простенки оформлены полуколоннами стилизованного ордера и завершается балконом. Ограждения выполнены в виде балясин (материал по историческим фотографиям определить сложно). Оконные проемы второго этажа обрамлены лепниной: картушками, дентикулами. Южный фасад соединен с западным фасадом с помощью трехгранного эркера в уровне 1-го этажа, завершенного многоскатной крышей.

Восточный фасад обращен к главному входу на территории и имеет также парадное оформление. По центральной оси расположен вход, к которому ведет гранитная лестница. Перед входом двухцветная керамическая плитка геометрического рисунка. Проем оформлен в виде портала с полуциркульным завершением: рустованный наличник с замковым камнем и рельефная композиция в люнете. Дверное заполнение в виде деревянных полусветлых полотен. С левой стороны – граненый эркер-фонарик, справа – львиный маскарон. Оформление второго этажа решено в виде двух балконов на кронштейнах, также с деревянными ограждениями.

³⁰ Браво А.Е., Котляр В. Новиков, хозяин дачи Новикова в Терийоки – кто он? // Зеленогорск на рубеже веков. СПб. 2010. С. 196-200.

³¹ Молчанов А.К. Терийоки в двух войнах. 1918,1939. СПб. 2008. С. 30.

³² Браво А. Е., Роденков А.И. Два образца дачной архитектуры в Зеленогорске // Курортный район. Страницы истории. Вып. 6. СПб. 2011. С. 109-115.

Северный фасад обращен в сторону хозяйственного двора. Он имеет более простое оформление. По последней оси – пристройка в один этаж, с входом со стороны двора. Около нее – прямик – спуск в подвал. На втором этаже ложный балкон (французский) с деревянным ограждением. Оформление и заполнение оконных проемов идентичное другим фасадам, за исключением первого этажа – оно имеет Т-образную форму и предположительно заполнено цветными стеклами. Рисунок расстекловки отличается от остальных – здесь присутствуют овальные формы. Окна первого этажа без оформления.

Западный фасад выходит в сторону Кавалерийской улицы. Второй этаж фасада решен идентично восточному фасаду с помощью балконов. Здание имеет общий венчающий карниз на кронштейнах, водосточные трубы, квадратные в сечении. Крыша отделана керамической рельефной черепицей. Бельведер выполнен из дерева, покрытый в нижней части металлическим лемехом и сверху металлическими листами. Три печных трубы декорированы орнаментом в верхней части.

По анализу сохранившихся фотографий, возможно предположить, что оформление стен относится ко второй половине XX века: прямоугольные филенки, пилястры с капителями. Исторические интерьеры дома были утрачены после 1992 года. До этого времени, согласно описи декоративно-прикладного искусства³³, в доме было установлено пять печей. В результате анализа каталогов финский заводов, были найдены эскизы изразцовых печей, выполненных финскими архитекторами на заводе Вильгельма Андестена в Финляндии³⁴. Далее приведено описание печей, согласно описи декоративно-прикладного искусства.

На первом этаже в вестибюле (пом. 4, пл. 26, 4 кв. м) находилась печь, автором проекта которой – финский архитектор Эйно Форсман³⁵. Печь однарусная, прямоугольная в плане, облицована глазурованными изразцами белого цвета; центральный ризалит решен в виде стилизованного портика: канелированные пилястры, установленные на цоколе, поддерживают аттик с криволинейным завершением, в центре которого декор в виде лаврового венка, перевитого лентами. Такой же декор, судя по эскизу из каталога завода, был и на чугунной дверце топки.

В комнате 1-го этажа (пом. 7, пл. 11,4 кв. м) находилась угловая однарусная, прямоугольная в плане, печь, облицованная изразцами цвета топленого молока по проекту архитектора Ойва Каллио³⁶. В центральной части – ниша, образованная двумя лопатками с несколькими уступами по сторонам, над которыми – декоративные углубленные овалы.

В холле 2-го этажа (пом. 2, пл. 8,7 кв. м) была расположена однарусная, прямоугольная в плане печь, облицованная поливными изразцами сине-зеленого цвета по проекту архитектора Эйнара Съёстрёма³⁷. Декором печи являются три пятиугольника в центре верхней части, наложенные друг на друга.

В комнате 2-го этажа (пом. 4, пл. 21, 6 кв. м) находились встроенная мебель (кронштейны от которой сохранились) в виде трёхстворчатого шкафа и однарусная средистенная, прямоугольная в плане печь. Облицована она была белыми изразцами, в верхней части – рельефный фриз в виде овалов, листьев аканта и пояса геометрического орнамента. Эскиз печи для каталога завода был подготовлен архитекторами Вяйно Пальмквиста и Эйнара Съёстрёма³⁸.

В пом. 7 второго этажа (пл. 14, 7 кв. м) была угловая печь-камин, облицованная изразцами бежевого цвета по проекту архитектора Ойва Каллио³⁹. Нижняя часть канелирована, в центральной части – полочка на кронштейнах, над которой полуциркульная ниша. Завершение в виде фриза геометрического орнамента.

³³ Опись художественного оборудования здания-памятника «Дача нач. 20 века» (Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6) / Сост. Москаленко Л.П. 1992

³⁴ Wilh. Anderstenin tehdas – osakeyhtiö PrisKurant. Helsinki. 1917.

³⁵ №1 // Опись художественного оборудования здания – памятника «Дача нач. 20 века» (Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6) / Москаленко Л.П. 1992.

³⁶ №2 // там же.

³⁷ №8 // там же.

³⁸ №9 // там же.

³⁹ №10 // там же.

В 2008 году на втором этаже в бывшей ванной комнате стены еще были облицованы керамической плиткой белого и голубого цветов. На обратной стороне также читался штамп завода Вильгельма Андетена. По словам исследователя А. И. Роденкова, это первый известный ему случай однозначно идентифицированной продукции этого завода, помимо печей и каминов.

С восточной стороны плитка при входе тёмно-коричневого цвета квадратной формы.

Центральная часть сада имеет форму прямоугольного буленгрина, по центру располагается круглая чаша фонтана. С восточной и западной сторон фонтану ведут лестницы. У северной границы сада находится бассейн сложной конфигурации. Чаши бассейна и фонтана выполнены из монолитного железобетона, а две лестницы, ведущие к фонтану, из того же материала с крупнозернистым наполнителем (щебень или гравий). За бассейном когда-то находилась беседка (указана в документации КГИОП⁴⁰).

За жилым домом, в северной части участка (хозяйственный двор), находятся служебные постройки: двухэтажный корпус с одноэтажными крыльями, оранжерея, частично каменная, частично остекленная, ледник.

Служебный корпус – центральная часть двухэтажная, боковые крылья одноэтажные. Само здание кирпичное и покрыто штукатуркой. Лестница находится в центральной части здания. Предполагается, что это здание строилось одновременно с другими объектами комплекса, но документальных подтверждений этому не обнаружено. Первая фотофиксация архитектуры датируется 1920-1930-ми годами, где зафиксирована только центральная часть и восточное крыло. На карте 1934 года здание показано схематично. И только на топографических картах, начиная с 1947 года, здание обозначено четко: прослеживается его конфигурация в плане, этажность и материал. С северной стороны зафиксирована небольшая пристройка. К какому времени она относится – не известно, можно предположить, что она могла быть и времени строительства комплекса и выполнять функцию сарая. На топографической карте 1947 года пристройка уже указана, но за отсутствием карт, в промежутке между 1910-ми и 1947-ми годами, определить ее назначение на сегодняшний день невозможно (историческая фотофиксация с северной стороны не обнаружена). Объемно-пространственное решение совпадает с существующим.

Оранжерея – одноэтажное кирпичное здание со скатной крышей (здесь находилась отопительная система) и пристроенного к нему вплотную, с юга, остекленного павильона.

Предположительно, историческая ограда представляла собой деревянное ограждение на железобетонных столбах, квадратных в сечении. На исторической фотографии видны только деревянные полусветлые двухстворчатые ворота и две калитки.

В состав служебных строений входит ледник. Небольшая стужба из железобетона с коробовым перекрытием, частично заглублена. Исторической иконографии по ледняку также не обнаружено.

Все перечисленные постройки ансамбля перешли от И.И. Новикова после 1917 года к следующим владельцам. На данном этапе существуют две версии последующей истории данного ансамбля. Первая из них подкреплена учетными картами земельного комитета, хранящимся в архиве г. Миккели. В них сказано, что в октябре 1917 года участок был продан мещанину Ивану Мартыновичу Лассманну, а в 1925 году владельцем стал аптекарь Ууно Хагберг. Вторая версия, согласно книге Kahonen Ester, указывает «В начале периода нашей независимости ею распоряжались штабы пограничных войск и таможенной полиции. В 1921-1923 годах здесь был штаб пограничной охраны Карельского перешейка ...»⁴¹. П. Миролюбов пишет, что здесь находилась комендатура пограничного округа⁴². Версий образуется много, но ни одна в корне не влияет на состояние комплекса: он не был разрушен и содержался достаточно хорошо (согласно фотографиям того времени).

⁴⁰ План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача» (Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6) от 04.07.2005

⁴¹ Kahonen Ester. Entinen Terijoki – Kylamuistoja. 1982. С. 130; Молчанов А. К. Терийоки – Зеленогорск. Исторический очерк. СПб. 2004. С. 10.

⁴² Миролюбов П. Русская жизнь в Териоках. Зеленогорский краеведческий центр. СПб. 1992. С. 66.

В 1924 году в Терийоки был переведен гарнизон 1-го Егерского батальона⁴³. Для этого батальона на улице Антинкату (западная часть Кескикюля) были поставлены казармы, а на ул. Исполкомской, 6 располагался офицерский клуб⁴⁴. До этого подразделения размещались в Келломяки и именовались как 1-й Самокатный батальон. Гарнизон был важной частью Терийоки. Уход за казармами и их ремонт давали многим рабочие места. Офицеры в какой-то мере увеличивали налоговые поступления в общину. Также важным фактором была численность батальона (1400-1500 человек). Присутствие подразделения национальных вооруженных сил поднимало дух патриотизма и укрепляло национальное самосознание. Многие из военнослужащих участвовали и местных спортивных мероприятиях. Спортивную жизнь гарнизон поддерживал и своим участием в ежегодном лыжном пробеге по Перешейку. Во многих мероприятиях участвовал и оркестр гарнизона, он оживлял отдых приезжающих на лето, дважды выступая на эстраде парка⁴⁵.

Именно этот батальон под командованием подполковника Карху первым вступил в бой с наступающими частями Красной армии утром 30 ноября 1939 года⁴⁶. «Среди сохранившихся от разрушения и пожаров зданий был бывший офицерский клуб 1-го Егерского батальона финской армии, где состоялось провозглашение «народного правительства Финляндской Демократической Республики»⁴⁷. На заседании было объявлено, что «министрами» для работы и проживанию будут предоставлены уцелевшие дома в Терийоки. Предположительно бывший дом И. И. Новикова занял сам О. В. Куусинен. Учитывая, что «правительство» было распущено в 1940 года, то и дом занимаемый О. В. Куусиненом опустел к этому времени.

Из газеты «Смена» за 1940 год известно следующее: «в роскошном особняке бывшего офицерского собрания оборудована больница. В палатах стоят ряды застеленных коек с приготовленными пижамами и компактными туфлями. Но больных нет. В городе было всего два-три случая не тяжелых заболеваний. Врачи выезжают к пациентам на дом»⁴⁸.

На фотографии 1940 года здание выглядит без внешних повреждений. Из воспоминаний жителей Терийоки, в саду бывшей дачи И. И. Новикова в 1945 году праздновали победу⁴⁹.

После Великой Отечественной войны до 1959 года в здании бывшей дачи размещался бывший Райком КПСС Курортного района⁵⁰. Служебный корпус использовался под административную функцию. В восточном крыле был оборудован гараж. На этот год помимо исследуемой территории в земельный участок Райкома входила и северная часть квартала, которая находится у пересечения Исполкомской и Кавалерийской улиц, использовавшаяся под парниковое хозяйство. В Юго-западной части была установлена спортивная площадка⁵¹.

С 1959 года два участка (под № 6 и 9 по Исполкомской улице) Перешли в бессрочное пользование «Лениздат» для размещения пионерского лагеря на 120-150 детей (с мая до сентября) и дома отдыха на 60 человек (с сентября до мая)⁵². «После рабочего дня сотрудники издательства, рабочие типографии приезжают сюда на отдых. Они получают здесь калорийное диетическое питание, медицинское обслуживание, посещают сеансы физиотерапии. Напротив профилактория в уютном саду с удивительными декоративными растениями, находится база двухдневного отдыха Лениздата. Летом здесь звучат пионерские горны и детские голоса. Пионерлагерь занимает оба здания»⁵³.

⁴³ Kahonen Ester. Entinen Terijoki – Kylamuistoja. 1982. С. 122.

⁴⁴ Там же. С. 130.

⁴⁵ Kahonen Ester. Entinen Terijoki – Kylamuistoja. 1982. С. 122.

⁴⁶ Балашов Е. А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Ч. 1. Юго-западный сектор: Кивеннапа – Терийоки [Первомайское – Зеленогорск]. Изд. испр. и доп. СПб. 2003. С. 136.

⁴⁷ Барышников Н. И., Барышников В. Н. Правительство в Терийоки // Зеленогорский вестник. №9, 1 декабря, 2000. С. 5.

⁴⁸ Вересов А. В Териоках // Смена. 1940. №87. 15 апреля. С. 2.

⁴⁹ Из воспоминаний С. А. Усыскиной.

⁵⁰ ЦГАНТД СПб. Ф. 46. Оп. 2-5. Д. 430. Л. 26

⁵¹ ЦГАНТД СПб. Ф. 46. Оп. 2-5. Д. 430. Л. 5.

⁵² ЦГАНТД СПб. Ф. 46. Оп. 2-5. Д. 430. Л. 26.

⁵³ Пышиновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. Л. 1978. С. 178.

В ЦГАНТД СПб хранится проектное задание на реконструкцию зданий бывшего райкома КПСС, в составе которого присутствуют инвентарный план участка, а также поэтажные планы бывшей дачи И. И. Новикова и служебного корпуса. Планировка участка в основном оставалась без изменений, в плане работ входило воссоздание дорожек и малых форм сада. Вокруг здания проектировался проезд и уменьшение хозяйственного двора. Оба участка огораживались деревянной штакетной оградой на железобетонных столбах.

Основные помещения (спальни и пищеблок с обеденным залом) намеревалось разместить в новом (тогда еще строящемся) двухэтажном корпусе напротив бывшей дачи, а в ней – клубные помещения, медпункт (на первом этаже) и библиотеку (на втором этаже)⁵⁴.

Планировка помещений при этом не менялась, а судя поэтажными планами 1959 года⁵⁵, она до сегодняшнего дня дошла без значительных изменений.

На топосъемке 1947 года с северной стороны служебного корпуса зафиксирована пристройка и только благодаря плану участка 1959 года становится понятным, что это деревянный дровяной сарай. Здесь же обозначен деревянный тамбур, пристроенный к западному крылу корпуса. Служебный корпус в 1959 году собирались приспособить под жилье обслуживающего персонала, а оранжерею использовать для политехнических целей и кружковых занятий.

В комплексе данных документов находится фотография беседки. Изображение, датированное 1959 годом, является единственным на сегодняшний день. Беседка представляет собой квадратный в плане деревянный павильон на фундаменте с арочным входом и завершенный скатной крышей с изломом. Нижняя часть беседки облицована деревянными рейками, а верхняя представлена в виде растекловки, схожей с оконными заполнениями особняка, без остекления. Внутри – по периметру расположены скамейки. К какому времени относится беседка установить не удалось. По архитектурно-художественному решению можно предположить, что она является частью комплекса и относится к 1914-1917 годам.

Судя по поэтажным планам жилого дома в пом. 9 (пл. 19,0 кв.м) первого этажа находились комната совета дружины (пионерского лагеря) и регистратура (дома отдыха). К какому времени относится бассейн, облицованный плиткой точно не известно.

До 1990-х годов здания использовались и существовали интерьеры в жилом доме. С начала 2000-х годов здания пустуют.

Современное состояние комплекса:

На основании исторических фотографий и топографической съемки: объемно-пространственное в габаритах капитальных стен и планировочное решение жилого дома сохранились до наших дней без изменений. Декоративное оформление фасадов частично утрачено: ограждения балконов, отделка оконных и входных проемов. Практически не сохранились исторические заполнения дверных и оконных проемов, в том числе цветные стекла (северный фасад). Утрачен навес над приямком со стороны северного фасада, который по визуальному осмотру относится к 1950-м годам. Интерьер дома полностью утрачен, за исключением напольной керамической плитки в восточном тамбуре. Не сохранились исторические лестницы: парадная, служебная и дополнительная на чердаке, ведущая в бельведер.

Служебный корпус сохранил объемно-пространственное решение в габаритах капитальных стен (постройка с северной стороны разрушена). Сохранилась историческая лестница в центральной части. Историческое положение дверных и оконных проемов изменено, заполнения утеряны.

Оранжерея, первоначально состоящая из каменной части, где находилось отопление и остекленного павильона, сохранилась частично. Каменная часть сохранилась объемно-пространственное решение в габаритах капитальных стен. От остекленного павильона, пристроенного вплотную, сохранился только цоколь и отметки местоположений входных проемов (с улицы и с южной стороны – из каменного павильона). Ледник сохранил габариты и конфигурацию, но историческую функцию утратил.

⁵⁴ ЦГАНТД СПб. Ф. 46. Оп. 2-5. Д. 430. Л. 6.

⁵⁵ ЦГАНТД СПб. Ф. 46. Оп. 2-5. Д. 430. Л. 40.

В саду сохранился главный элемент планировочной структуры – буленгрин, а также средневозрастные и старовозрастные деревья. Их ценность на сегодняшний день определить невозможно из-за отсутствия современной инвентаризации зеленых насаждений. Чаша фонтана и бассейна на исторических местах. Беседка была утрачена.

Была утрачена историческая ограда, существующая ограда выполнена из листов профилированного металла, закреплённых на бетонных столбах квадратных в сечении, (скорее всего они относятся к 1960-м годам).

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 1

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ г. Санкт-Петербург 12 января 2026 г.

Савин Владимир Семенович, дата рождения 30.10.1954, место рождения г. Жуковский Московской области, паспорт 46 04 № 330271, выдан Лобненским ОВД Мытищинского УВД Московской области 22.01.2003, код подразделения 502-015, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Асеева, дом 8 кв., с одной стороны, и государственный эксперт **Хорликов Алексей Петрович**, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от № 264 от 13.02.2024 г.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от **25.04.2024 г. № 530**, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (**положительное заключение**) или о несоответствии (**отрицательное заключение**) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДС/Л (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

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

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является

конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик

Исполнитель:



Савин В.С.



Хорликов А. П.

ДОГОВОР № 2

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург 12 января 2026 г.

Савин Владимир Семенович, дата рождения 30.10.1954, место рождения г. Жуковский Московской области, паспорт 46 04 № 330271, выдан Лобненским ОВД Мытищинского УВД Московской области 22.01.2003, код подразделения 502-015, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Асеева, дом 8 кв., с одной стороны, и государственный эксперт **Лавриновский Максим Семенович**, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад. № 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 № 2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (**положительное заключение**) или о несоответствии (**отрицательное заключение**) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДС/ФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию.

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

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

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием

обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:



Савин В.С.

Исполнитель:

Лавриновский Максим Семенович



Лавриновский М. С.

ДОГОВОР № 3 ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург 12 января 2026 г.

Савин Владимир Семенович, дата рождения 30.10.1954, место рождения г. Жуковский Московской области, паспорт 46 04 № 330271, выдан Лобненским ОВД Мытищинского УВД Московской области 22.01.2003, код подразделения 502-015, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Асеева, дом 8 кв., с одной стороны, и государственный эксперт **Михайловская Галина Викторовна**, далее именуемый **«Исполнитель»** (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 08.10.2025 г. № 1797), с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (**положительное заключение**) или о несоответствии (**отрицательное заключение**) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДС (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию.

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

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

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является

конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:



Савин В.С.

Исполнитель:



Михайловская Г. В.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии .

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». г. Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г.,

г.Санкт-Петербург

12 января 2026 г.

Присутствовали:

Хорликов Алексей Петрович, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович — аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2176 от 20.07.2023 г.)

Михайловская Галина Викторовна — аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Хорликов А. П. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович
Михайловская Галина Викторовна
Лавриновский Максим Семенович

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Хорликова А. П., Лавриновского М. С., Михайловскую Г. В.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Хорликова А. П.
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Михайловскую Г. В.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Хорликова А. П.. о порядке работы экспертной комиссии.

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31, 44 Федерального закона от 25 октября 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.4.2024 года г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком
- 2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии.
- 3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным. Предложение было поставлено на голосование.

Решили: утвердить порядок работы

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Михайловскую Г. В. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Хорликов А.П. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Лавриновский М.С. проводит визуальное обследование объекта, выполняет фотофиксацию, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Михайловская Г.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решили: утвердить основные направления работы

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Лавриновского М. С.

12 января 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

12 января 2026 г. – проведение фотофиксации объекта.

12 января 2026 г. – 19 января 2026 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

19 января 2026 г.- 23 января 2026 г. – составление Акта экспертизы.

23 января 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

23 января – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили: утвердить календарный график работы

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Хорликова А. П. -уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

25/10/06-ПД-ИРД - Исходно-разрешительная документация

25/10/06-ПД-ФФ - Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 25/10/06-ПД-ИИ- Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка. Иконография

2.2 25/10/06-ПД-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 23/02/02-ПД-ТО - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

2.4 25/10/06-ПД-ИХТИ

2.5 25/10/06-ПД-ДИ

Раздел 3. Проектная документация

3.1 25/10/06-ПД-ПЗ - Пояснительная записка

3.2 25/10/06-ПД-ПЗУ - Схема планировочной организации участка

3.3 25/10/06-ПД-АС - Архитектурно-строительные решения

3.4 25/10/06-ПД-ИОС - Инженерное обеспечение и оборудование

3.5 25/10/06-ПД - ТХР - Технологические методики реставрации

3.6 25/10/06-ПД -ПОР- Проект организации работ

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122138-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач.

XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122655-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123056-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Беседка с гранитным бассейном», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123176-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ворота чугунные», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122733-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Оранжерея», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 15.11.2017г. №123107-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Ледник», нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 10.11.2017г. №122073-р

«О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 01-52-2265/10-0-2 от 19.09.2019 г.

Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 01-52-3912/19-0-0 от 25.12.2019 г..

Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 01-52-3913/19-0-0 от 25.12.2019 г.

Распоряжение КГИОП от 17.02.2016 г. № 40-18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Распоряжение КГИОП от 18.04.2023 г. № 250-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача»

Распоряжение КГИОП от 05.08.2014г. № 10-452-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача, нач. XX в».

Выписка из ЕГРН на земельный участок, актуальная на 17.12.2025 года

Выписка из решения суда по делу № 2-91 /2020.

АКТы технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (сад, парк, сквер, бульвар}, инженерное гидротехническое и иное сооружение, водный объект.

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов




Хорликов А. П.

Ответственный секретарь



Михайловская Г. В.

Член экспертной комиссии



Лавриновский М. С.

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г.,

г. Санкт-Петербург

23 января 2026 г.

Хорликов Алексей Петрович, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович — аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2176 от 20.07.2023 г.)

Михайловская Галина Викторовна — аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г)

Повестка дня

1. Итоговое рассмотрение заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., с согласованием заключительных выводов.

2. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

3. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Хорликов А.П., Лавриновский М. С., Михайловская Г. В.) согласились с решениями проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Парк», «Беседка

с гранитным бассейном», «Оранжерея», «Ворота чугунные», «Фонтан», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6. (Шифр 25/10/06), разработанной ООО «Восстановление» в 2025г., и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов о том, что указанная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены Экспертной комиссии Хорликов А.П., Лавриновский М.С., Михайловская Г.В. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 года в действующей редакции.

3. Члены Экспертной комиссии Хорликов А.П., Лавриновский М. С., Михайловская Г. В. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Хорликов А.П.

Ответственный секретарь



Михайловская Г. В.

Член экспертной комиссии



Лавриновский М.С.

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022472:1

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:38:0022472
Дата присвоения кадастрового номера	02.12.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:38:22472:1, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская улица, дом 6, литера А
Площадь, м²	11500, Уточненная площадь, погрешность 38.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	75008779.9
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для оздоровительных целей
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:38:0022472:6 78:38:0000000:3950 78:38:0022472:7
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022472:1
Получатель выписки	Савин Владимир Семенович

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Савин Владимир Семенович, 30.10.1954, СНИЛС 038-713-874 80, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 46 04, номер: 330271, выдан: Лобненским ОВД Мытищинского УВД Московской области 22.01.2003
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 78-78-04/005/2011-067, 25.03.2011
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, № ДЗ-142, выдан 22.12.2010
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:38:0022472:1
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства , ИНН 7709441907 , ОГРН 1087799030846
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 78-78-04/010/2010-046, 27.10.2010
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.03.2011
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:38:0022472:1
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Данные отсутствуют
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 78-78-04/0021/2006-664, 12.01.2007
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.10.2010
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022472:1

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-04/010/2010-046, 27.10.2010
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) 4458 выдан 11.03.2010
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-04/010/2010-046, 27.10.2010
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) 4458 выдан 11.03.2010
2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-04/010/2010-046, 27.10.2010
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) 4458 выдан 11.03.2010



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

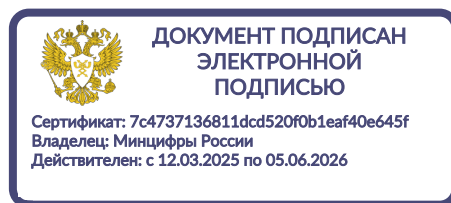
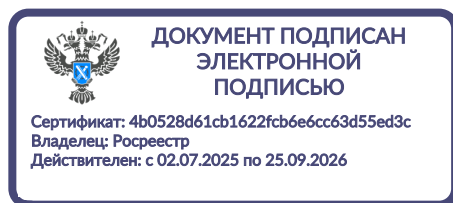


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:38:0022472:1
2.4	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0055/2005-172, 17.03.2005
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.03.2005 срок: с 17.03.2005
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка выдан 02.12.2004
2.5	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0108/2005-332, 17.03.2005
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.03.2005 срок: с 17.03.2005
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка выдан 02.12.2004
2.6	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0055/2005-170, 17.03.2005
	Предмет	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 17.03.2005 срок: с 17.03.2005
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Кадастровый план земельного участка выдан 02.12.2004

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



Ситуационный план.

3. Ситуационный план



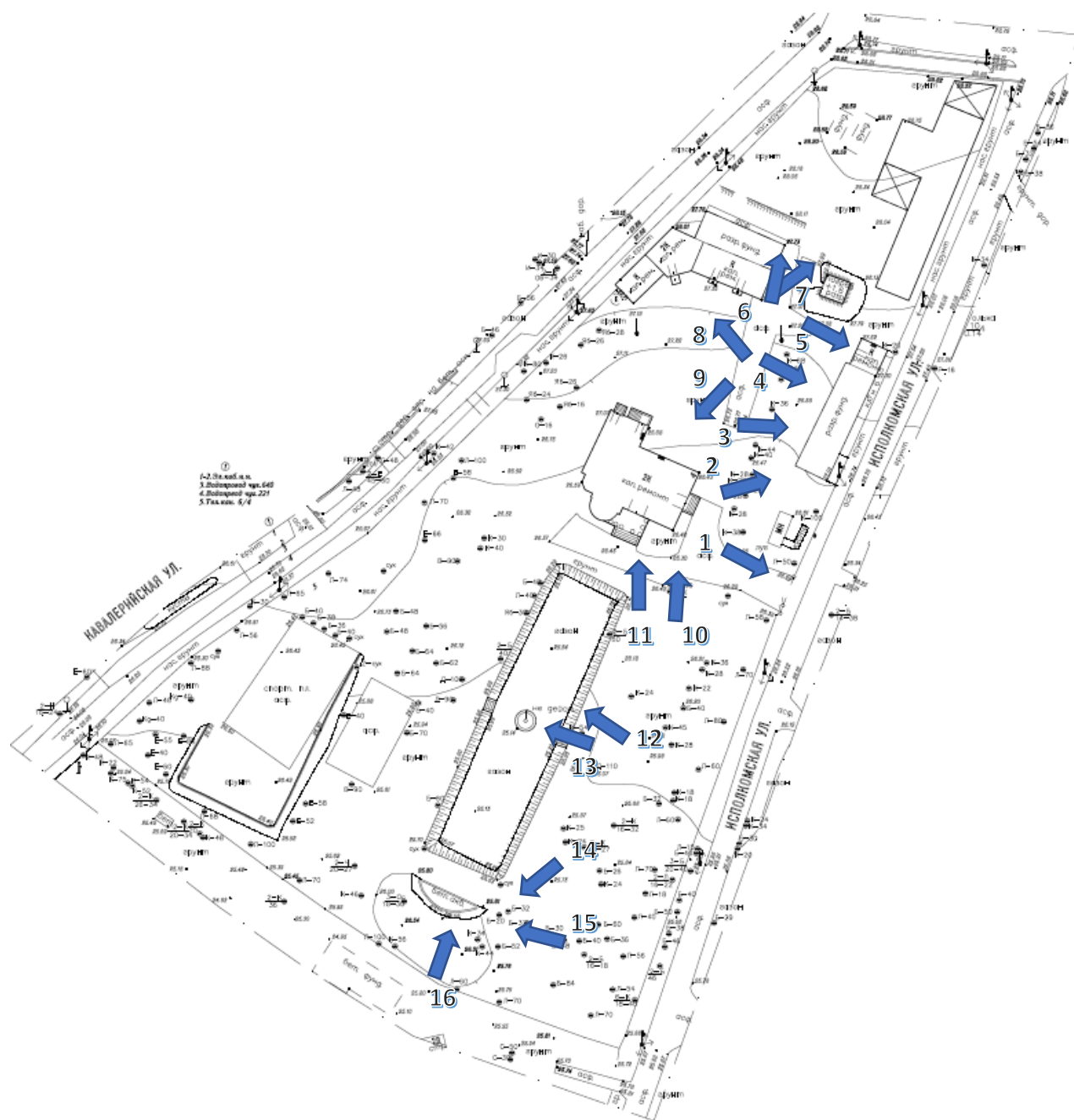
Условные обозначения:

- - Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Исполкомская ул., 6
- - Объекты культурного наследия федерального значения:
 - 1- Дом жилой (Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, лит. А)
 - 2 - Корпус служебный (Зеленогорск, Исполкомская ул., 6, лит. Б)
 - 3 - Ледник
 - 4 - Оранжерея
 - 5 - Ворота чугунные
 - 6 - Беседка с гранитным бассейном
 - 7 - Парк
- Объекты, расположенные на территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача»:
 - 8 - Фонтан с двумя лестницами

Фотофиксация.

Фотофиксация существующего состояния

Схема фотофиксации



1

- направление вида и номер точки фотофиксации



1. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6). Ворота.
Дата съемки: 12.01.2026 г.



2. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6). Оранжерея.
Дата съемки: 12.01.2026 г.



3. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6). Оранжерея.
Дата съемки: 12.01.2026 г.



4. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6). Оранжерея.
Дата съемки: 12.01.2026 г.



5. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6). Оранжерея.
Дата съемки: 12.01.2026 г.



6. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Северная часть участка. Дата съемки: 12.01.2026 г.



7. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Корпус служебный. Дата съемки: 12.01.2026 г.



8. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Корпус служебный. Дата съемки: 12.01.2026 г.



9. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Дом жилой. Дата съемки: 12.01.2026 г.



10. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Дом жилой. Дата съемки: 12.01.2026 г.



11. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Дом жилой. Дата съемки: 12.01.2026 г.



12. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Фонтан. Дата съемки: 12.01.2026 г.



13. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Фонтан. Дата съемки: 12.01.2026 г.



14. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Гранитный бассейн. Дата съемки: 12.01.2026 г.



15. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Гранитный бассейн. Дата съемки: 12.01.2026 г.



16. Объект культурного наследия федерального значения
«Дача, нач. XX в.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Исполкомская ул., д.6, литеры А, Б. (ул. Исполкомовская, д. 6).
Гранитный бассейн и парк. Дата съемки: 12.01.2026 г.

Выписка из решения суда по делу № 2-91 /2020

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Санкт-Петербург

Зеленогорский районный суд города Санкт-Петербурга в составе: председательствующего-судьи Васильевой С.А., при секретаре Шубиной А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) к Савину Владимиру Семеновичу о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда,

УСТАНОВИЛ:

КГИОП обратился в суд с иском к Савину В.С. об обязанности в течение 18 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить первоочередные противоаварийные работы и консервацию объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, лит.Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, лит.Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 18 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по сохранению (мероприятия по лечению и оздоровлению зеленых насаждений в соответствии с рекомендациями инвентаризации) объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с Савина Владимира Семеновича в пользу КГИОП, как 50 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда-100 000 рублей в месяц по каждому из требований, указанных в пункте 1 просительной части на-

стоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что объект культурного наследия федерального значения «Дача» в составе: «Дом жилой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомская, д.6 литера А; «Корпус служебный», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомская, д.6 литера Б; «Ледник»; «Оранжерея»; «Ворота чугунные»; «Беседка с гранитным бассейном»; «Парк» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 включен в «Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

Распоряжением КГИОП от 17.02.2016 № 40-18 утверждено охранное обязательство на объект культурного наследия «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомская, д.6. Разделом 2 охранного обязательства установлены требования к сохранению объекта культурного наследия: в течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП; в течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП выполнить первоочередные противоаварийные работы и консервацию объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП; в течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП; в течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП на основании задания КГИОП разработать документацию по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк» и согласовать ее с КГИОП; в течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк»; в течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», на основании письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. Истец является собственником объекта культурного наследия «Дача», что подтверждается выписками из ЕГРП, свидетельствами о государственной регистрации.

На основании задания КГИОП от 17.04.2018 № 01-58-246/18, 19.04.2018 произведено мероприятия по систематическому наблюдению в отношении объекта культурного наследия. На основании задания и согласованной документации КГИОП выдано разрешение от 14.02.2018 № 01-53-42/17-0-1 на реставрационные работы по фасадам объекта культурного наследия «Дом жилой». Работы, предусмотренные подпунктом 1, по ремонту и реставрации объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП не выполнены. На основании задания и согласованной документации КГИОП выданы

разрешения от 14.07.2017 № 01-53-725/17 на работы по ремонту и реставрации фасадов и от 29.12.2017 № 01-53-2075/17-0-1 на работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия «Корпус служебный».

Работы, предусмотренные подпунктами 1 и 2, не выполнены. Территория парка находится в неудовлетворительном состоянии. Мероприятия по лечению и оздоровлению зеленых насаждений не проводились. Многие средне- и старовозрастные деревья в неудовлетворительном состоянии, требуют вырезки сухих ветвей и лечения. Требования п.п. 1 и 2 раздела «Состав (перечень) видов работ, сроки (периодичность)» объекта культурного наследия «Парк» охранного обязательства не выполнены.

На основании задания КГИОП от 10.12.2019 № 01-58-1069/19-0-0, 10.12.2019 произведено мероприятия по систематическому наблюдению в отношении объекта культурного наследия. В соответствии с п.п. 3 п.13 охранного обязательства, распоряжением от 17.02.2016 № 40-18, собственник объекта культурного наследия обязан выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия «Парк», на основании письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП в течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП, то есть работы должны были выполнены в срок до 17.02.2019. КГИОП выдано задание на проведение работ о сохранении объекта от 19.09.2019 № 01-52-2265/19-0-2. На момент проведения мероприятия работы по сохранению объекта не проведены. Проектная документация, разработанная на основании задания, в КГИОП не поступала. Таким образом, требования пп.3 п.13 охранного обязательства по состоянию на 10.12.2019 не выполнено.

В судебном заседании представитель истца КГИОП Хейстонен В.В., действующий на основании доверенности (л.д.57) настаивал на удовлетворении исковых требований.

Ответчик Савин В.С. в судебное заседание не явился, надлежащим образом извещен о времени и месте судебного заседания (л.д.46-47, 74).

Судом по адресу регистрации ответчика, выслано судебное извещение, за получением которого ответчик в отделение связи не обратился. У суда не имеется сведений о том, что ответчик поменял место жительства, либо по другим уважительным причинам не имел возможности получить судебное извещение.

В соответствии с пунктом 2 статьи 35 ГПК РФ, лица, участвующие в деле, несут процессуальные обязанности, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. При неисполнении процессуальных обязанностей наступают последствия, предусмотренные законодательством о гражданском судопроизводстве.

Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ).

Согласно разъяснениям Верховного Суда Российской Федерации, указанным в пунктах 67-68 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу,

которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения.

Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат. Если в юридически значимом сообщении содержится информация об односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения).

Статья 165.1 ГК РФ подлежит применению также к судебным извещениями и вызовам, если гражданским или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное. Судом во исполнение требований пункта 1 статьи 113 ГПК РФ в адрес ответчика по месту его регистрации, была направлена судебная повестка, однако ответчиком она получена не была, возвращена по истечении срока хранения.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что ответчик уклоняется от получения судебного вызова и считает его извещенным о месте и времени рассмотрения дела.

Представитель ответчика Абдоков Э.М., действующий на основании доверенности в судебное заседание не явился, надлежащим образом извещен о времени и месте судебного заседания (л.д.58).

Согласно ст. 167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие ответчика и его представителя.

Суд, выслушав представителя истца, изучив материалы дела, проанализировав в совокупности все собранные по делу доказательства, считает, что заявленные исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям:

В соответствии с ч.1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Неиспользование стороной указанного диспозитивного права на представление доказательств или злоупотребление им (ч.1 ст. 35, ч.4 ст.1 ГПК РФ, п.2 ст. 10 ГК РФ) влечет соответствующие процессуальные последствия- в том числе и постановление решения только на тех доказательствах, которые представлены в материалы дела другой стороной.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируются Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ).

Согласно ч.1 ст. 33 Закона № 73-ФЗ, объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно п.п. 3 п.3 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ физическое лицо, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 настоящего Федерального закона.

Согласно п.2 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, 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.

Согласно п.п.1,3,4 п.1 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен, обеспечить сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

Согласно п.11 ст. 47.6 Закона 73-ФЗ если иное не установлено настоящим пунктом, охранное обязательство подлежит выполнению физическим или юридическим лицом, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора.

Согласно ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Как установлено судом и следует из материалов дела объект культурного наследия федерального значения «Дача» в составе: «Дом жилой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомская, д.6 литера А; «Корпус служебный», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомская, д.6 литера Б; «Ледник»; «Оранжерея»; «Ворота чугунные»; «Беседка с гранитным бассейном»; «Парк» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 включен в «Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (л.д.48-49).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «Дача», утвержденное распоряжением КГИОП от 17.02.2016 № 40-18 вручено Савину В.С. 29.02.2016 (л.д.31-45).

Савин В.С. является собственником объекта культурного наследия «Дача», что подтверждается выписками из ЕГРП, свидетельством о государственной регистрации 78-АЖ № 111152, свидетельством о государственной регистрации 78-АЖ № 111151, свидетельством о государственной регистрации 78-АЖ № 111153 (л.д.18-30);

При проведении осмотра 19.04.2018 в рамках мероприятия по систематическому наблюдению на основании заданий КГИОП от 17.04.2018 № 01-58-246/18 в

отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомская, д.6 установлено, что в соответствии с подпунктом 1, состав (перечень) видов работ, сроки (периодичность) объекта культурного наследия «Дом жилой» пункта 13 Раздела 2 охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.02.2016 № 40-18, в течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП необходимо выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП. В настоящее время на основании задания и согласованной документации КГИОП выдано разрешение от 14.02.2018 № 01-53-42/17-0-1 на реставрационные работы по фасадам. Работы, предусмотренные подпунктом 1 по ремонту и реставрации объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП не выполнены.

В соответствии с подпунктами 1 и 2, состав (перечень) видов работ, сроки (периодичность) объекта культурного наследия «Корпус служебный» пункта 13 Раздела 2 охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.02.2016 № 40-18, в течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП необходимо выполнить первоочередные противоаварийные работы и консервацию объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП и в течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП необходимо выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП. На основании задания и согласованной документации КГИОП выданы разрешения от 14.07.2017 № 01-53-725/17 на работы по ремонту и реставрации фасадов и от 29.12.2017 № 01-53-2075/17-0-1 на работы по реставрации и приспособлению для современного использования. До настоящего момента работы, предусмотренные подпунктами 1 и 2 не выполнены.

В соответствии с подпунктами 1 и 2, состав (перечень) видов работ, сроки (периодичность) объекта культурного наследия «Парк» пункта 13 Раздела 2 охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.02.2016 № 40-18, в течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП необходимо на основании задания КГИОП разработать документацию по сохранению объекта культурного наследия «Парк» и согласовать ее с КГИОП; в течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП необходимо выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «Парк» (провести мероприятия по лечению и оздоровлению насаждений в соответствии с рекомендациями инвентаризации). На момент составления акта вышеуказанные работы не выполнены, задание на проведение работ по сохранению указанного объекта в КГИОП не запрашивалось и КГИОП не выдавалось, какая-либо документация на согласования в КГИОП не приставлялась. Территория парка находится в неудовлетворительном состоянии. Мероприятия по лечению и оздоровлению зеленых насаждений не проводились. Многие средне- и старо возрастные деревья в неудовлетворительном состоянии, требуют вырезки сухих ветвей и лечения. Учитывая изложенное, требование п.п. 1 и 2 (состав (перечень) видов работ, сроки (периодичность) п.13 Раздела 2 охранного обязательства объекта культурного наследия «Парк» от 17.02.2016 № 40-18 не выполнены (л.д.5-10).

При проведении осмотра 10.12.2019 в рамках мероприятия по систематическому наблюдению на основании заданий КГИОП от 10.12.2019 № 01-58-1069/19-0-0 в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомская, д.6 установлено, что в соответствии с подпунктом 3, состав (перечень) видов работ, сроки (периодичность) объекта культурного наследия «Парк» пункта 13 Раздела 2 охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.02.2016 № 40-18, в течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП необходимо выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия «Парк» на основании письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП (в течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП). КГИОП выдано задание на проведение работ по сохранению объекта от 19.09.2019 № 01 52-2265 19-0-2. На момент проведения мероприятия работы по сохранению объекта не проведены. Проектная документация, разработанная на основании задания, в КГИОП не поступала. Таким образом п.п.3 п.13 охранного обязательства не выполнено (л.д.11-17).

Согласно охранному обязательству собственника или иного законного владельца от 17.02.2016 г. № 40-18 на Савина В.С. как на собственника, возложены обязанности: предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных функций (ст. 210, ст. 616 ГК РФ бремя содержания имущества, в том числе с учетом повышенных требований, установленных законом к объектам культурного наследия (обременений), лежит на собственнике недвижимости. Обязательства собственника недвижимости по сохранению и содержанию объекта культурного наследия определяются охранным обязательством, оформляемым органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Учитывая изложенное, исковые требования о понуждении ответчика исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре, подлежат удовлетворению.

Исходя из содержания ст. 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, неустойка присуждается на случай неисполнения решения суда и может быть назначена одновременно с вынесением судом соответствующего решения, что предполагает возможность ее начисления в течение всего периода неисполнения решения после вступления его в законную силу и истечения установленного срока исполнения, то есть в будущем, после присуждения неустойки.

Суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства. Удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерно-

сти и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения. В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение. Если объективная невозможность исполнения обязательства в натуре возникла после присуждения судебной неустойки, то такая неустойка не подлежит взысканию с момента возникновения такого обстоятельства. При этом такая привходящая объективная невозможность исполнения обязательства в натуре, например, гибель индивидуально-определенной вещи, подлежащей передаче кредитору, не препятствует взысканию присужденных сумм судебной неустойки за период, предшествующий возникновению данного обстоятельства.

Таким образом, суд полагает, что заявленный истцом размер неустойки завышен.

Суд считает, что неустойка должна быть присуждена в твердой сумме, подлежащей уплате в сумме 1000 рублей за каждый календарный день неисполнения решения суда.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 167, 194-197 ГПК РФ, суд,

Р Е Ш И Л :

Обязать Савина Владимира Семеновича в течение 18 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить первоочередные противоаварийные работы и консервацию объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, лит.Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, лит.Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 18 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по сохранению (мероприятия по лечению и оздоровлению зеленых насаждений в соответствии с рекомендациями инвентаризации) объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача»; в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Исполкомовская, д.6, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача».

В случае неисполнения решения Зеленогорского районного суда города Санкт-Петербурга от 21.07.2020 в установленный срок взыскать с Савина Владимира Семеновича в пользу КГИОП судебную неустойку в сумме 1000 рублей

за каждый календарный день неисполнения решения суда, в остальной части отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме в Санкт-Петербургский городской суд.

Судья

Васильева С.А.

Решение изготовлено в окончательной форме 27.07.2020 года.

Судья

перше

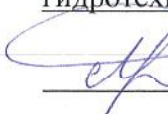


АКТы

технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (сад, парк, сквер, бульвар}, инженерное гидротехническое и иное сооружение, водный объект

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений


Е.О. Приходько

«16» февраля 2016.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия федерального значения
(сад, парк, сквер, бульвар)

г. Санкт-Петербург

«06» ноября 2015 г.

Представитель КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений Смирнова Алексея Михайловича (далее – Госорган) произвел осмотр технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «парк», часть земельного участка общей площадью 11500 кв. м., кадастровый номер 78:38:22472:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская ул., д. 6, лит. А (далее – объект культурного наследия), объектов культурного наследия: «ворота чугунные», «беседка с гранитным бассейном», «ледник», «оранжерея», расположенных на части земельного участка общей площадью 11500 кв. м., кадастровый номер 78:38:22472:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская ул., д. 6, лит. А (далее – объект культурного наследия), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача, нач. XX в.» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6) и составил данный акт технического состояния (далее - акт).

1. Исторические сведения:

Особняк был построен в 1914 г. губернскому секретарю Ивану Ивановичу Новикову. Участки под постройку были приобретены в 1914 году, а уже в октябре 1917 г. были перепроданы. После провозглашения Финляндией независимости в доме разместился штаб пограничной охраны Перешейка, а позднее - офицерское собрание 1-го Егерского батальона финской армии. В декабре 1939 года в доме разместилось "правительство" "Финляндской демократической республики" во главе с О. В. Куусиненом, работником аппарата Коминтерна. После войны в здании располагался дом отдыха "Лениздата".

2. Техническое состояние:

На земельном участке с кадастровым номером 78:38:22472:1, общей площадью 11500 кв.м., по адресу: г. Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6. лит. А, расположен объект культурного наследия федерального значения «Дача, нач. XX в.» в следующем составе: «беседка с гранитным бассейном», «ворота чугунные», «дом жилой», «корпус служебный», «ледник», «оранжерея», «парк».

Территория объекта культурного наследия «парк» представляет собой участок трапециевидной формы. Общее состояние территории неудовлетворительное. Газон в

неудовлетворительном состоянии, имеется примесь сорной растительности, фрагментарные следы вытаптывания, изряжен. Древостой на территории представлен в основном старо- и средневозрастными лиственными и хвойными деревьями, древесной порослью.

Историческая планировка частично утрачена, на дату составления акта технического состояния размещены временные бытовки для рабочих. В центральной части парка расположен буленгрин (заниженный газон) прямоугольной формы, с восточной и западной сторон буленгрин имеют гранитные ступени, частично скрыты под культурным слоем, имеются сколы, деформации плит, в неудовлетворительном состоянии. В центре газона фонтан круглой формы в нерабочем состоянии (наблюдаются частичные утраты). В южной части участка имеется возвышение, на котором располагалась деревянная беседка (утрачена). Здесь же располагается железобетонный бассейн, имеющий в плане форму полуэллипса. Историческая ограда утрачена, сохранились два бетонных пилона ворот (чугунные ворота утрачены) в восточной части территории. По периметру участок огорожен современным утилитарным металлическим ограждением. В северной части территории расположен объект культурного наследия «корпус служебный» (в неудовлетворительном состоянии) и объект культурного наследия «ледник» (утрачен), в северо-восточной части территории располагался объект культурного наследия «оранжерея» (утрачена).

2.1. Элементы объемно-пространственной композиции:¹

а) тип объекта культурного наследия: парк с элементами регулярной планировки.

б) рельеф (овраги, горки, террасы и т.д.): понижение рельефа в центре участка в виде боулингрин, повышение рельефа в западной и южной частях парка.

в) ландшафтные группы: рядовые посадки старовозрастных дубов, кленов и лип мелколистных по периметру территории вдоль восточной, южной и западной границ парка, рядовая посадка средневозрастных лип около оранжереи; средневозрастный яблоневый сад (6 деревьев) со стороны западного фасада жилого дома.

г) боскеты (рощи): отсутствуют.

д) партеры, их тип: отсутствуют.

е) планировка (аллеи, дороги): частично утрачена.

ж) перголы, огибные дороги, трельяжи и т.п.: тропинки.

з) водные устройства (пруды, плотины, фонтаны, каскады): фонтан круглой формы с гранитной чашей, в нерабочем состоянии (в центральной части парка), местами наблюдаются сколы. Железобетонный бассейн, является частью объекта культурного наследия федерального значения «беседка с гранитным бассейном» в неудовлетворительном состоянии, имеет сколы, зарос мхом (в южной части парка).

2.2. Состояние отдельных элементов объемно-пространственной композиции:

а) дороги: дорожно-тропиночная сеть в неудовлетворительном состоянии (ведутся ремонтно-реставрационные работы в центральной части парка).

б) газоны: обыкновенные, заросли сорной и порослевой растительностью, замусорены строительным мусором возле здания, лиственным опадом.

в) древостой: представлен старо- и средневозрастными дубами, кленами, березами, и липами мелколистными (отдельнорастущие и в рядовых посадках по периметру территории вдоль восточной, южной и западной границ парка и около оранжереи).

немногочисленными средне- и старовозрастными дубами черешчатыми, средневозрастными кленами остролистными и вязами, частично сохранился яблоневый сад (6 деревьев) со стороны западного фасада жилого дома. Хвойные деревья представлены старовозрастными елями, преимущественно в западной части парка. На всем участке присутствует порослевая древесная растительность клена и ольхи (со стороны северного фасада жилого дома). Многие средне- и старовозрастные деревья в неудовлетворительном состоянии, требуют вырезки сухих ветвей и лечения. На участке есть сухостойные деревья (ветки от деревьев т.е. порубочные остатки складированы).

г) экзоты, особо ценные старовозрастные деревья: дуб, вяз, липы (северная часть парка).

д) кустарники: представлены групповой посадке спирей около здания жилого дома и отдельно растущими кустами сирени в южной части парка.

е) цветочное оформление: отсутствует.

ж) мелиоративная сеть: открытая мелиоративная сеть отсутствует.

з) водная система: отсутствует.

2.3. Скульптура:² отсутствует.

2.4. Малые формы (мебель садовая, светильники пр.):³ отсутствуют.

2.5. Ворота и ограда:⁴ Историческая ограда полностью утрачена. Существующее ограждение выполнено из листов профилированного металла, закрепленных на бетонных столбах квадратного сечения, огораживает территорию участка по периметру.

2.6. Архитектурные сооружения:⁵ на территории объекта культурного наследия «парк» находятся следующие объекты культурного наследия федерального значения:

- «Дом жилой»;
- «Корпус служебный»;
- «Ледник» (утрачен);
- «Оранжерея» (утрачена);
- «Ворота чугунные» (утрачены);
- «Беседка с гранитным бассейном» (беседка утрачена);

3. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать документацию по сохранению объекта культурного наследия «парк» и согласовать ее с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «парк» (провести мероприятия по лечению и оздоровлению зеленых насаждений в соответствии с рекомендациями инвентаризации).	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «парк» на основании письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
---	--	--	--

4. ФОТОФИКСАЦИЯ.



Представитель Госоргана

**ведущий специалист отдела
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений**


подпись

А.М. Смирнов
ФИО

¹ если элементы объемно-пространственной композиции, указанные в подпунктах «б», «в», «г», «д», «е», «ж», «з», не существовали ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается —

«отсутствует»; если элементы объемно-пространственной композиции существовали ранее, но на сегодняшний день утрачены, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачен».

² если скульптура, указанная в пункте 2.3 не существовала ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствует»; если скульптура существовала ранее, но на сегодняшний день утрачена, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачена».

³ если малые формы, указанные в пункте 2.4, не существовали ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствуют»; если малые формы существовали ранее, но на сегодняшний день утрачены, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачены».

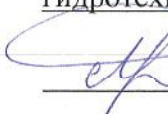
⁴ если ворота, ограда, указанные в пункте 2.5, не существовали ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствуют»; если ворота, ограда существовали ранее, но на сегодняшний день утрачены, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачены».

⁵ если архитектурные сооружения, указанные в пункте 2.6 не существовали ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствуют»; если архитектурные сооружения существовали ранее, но на сегодняшний день утрачены, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачены».

⁶ в случае, если на дату составления акта технического состояния объекта культурного наследия (сад, парк, сквер, бульвар) находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на объекте культурного наследия на дату составления акта технического состояния не требуется».

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений


Е.О. Приходько

«16» февраля 2016.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия федерального значения
(сад, парк, сквер, бульвар)

г. Санкт-Петербург

«06» ноября 2015 г.

Представитель КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений Смирнова Алексея Михайловича (далее – Госорган) произвел осмотр технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «парк», часть земельного участка общей площадью 11500 кв. м., кадастровый номер 78:38:22472:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская ул., д. 6, лит. А (далее – объект культурного наследия), объектов культурного наследия: «ворота чугунные», «беседка с гранитным бассейном», «ледник», «оранжерея», расположенных на части земельного участка общей площадью 11500 кв. м., кадастровый номер 78:38:22472:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Исполкомская ул., д. 6, лит. А (далее – объект культурного наследия), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача, нач. XX в.» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6) и составил данный акт технического состояния (далее - акт).

1. Исторические сведения:

Особняк был построен в 1914 г. губернскому секретарю Ивану Ивановичу Новикову. Участки под постройку были приобретены в 1914 году, а уже в октябре 1917 г. были перепроданы. После провозглашения Финляндией независимости в доме разместился штаб пограничной охраны Перешейка, а позднее - офицерское собрание 1-го Егерского батальона финской армии. В декабре 1939 года в доме разместилось "правительство" "Финляндской демократической республики" во главе с О. В. Куусиненом, работником аппарата Коминтерна. После войны в здании располагался дом отдыха "Лениздата".

2. Техническое состояние:

На земельном участке с кадастровым номером 78:38:22472:1, общей площадью 11500 кв.м., по адресу: г. Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6. лит. А, расположен объект культурного наследия федерального значения «Дача, нач. XX в.» в следующем составе: «беседка с гранитным бассейном», «ворота чугунные», «дом жилой», «корпус служебный», «ледник», «оранжерея», «парк».

Территория объекта культурного наследия «парк» представляет собой участок трапециевидной формы. Общее состояние территории неудовлетворительное. Газон в

неудовлетворительном состоянии, имеется примесь сорной растительности, фрагментарные следы вытаптывания, изряжен. Древостой на территории представлен в основном старо- и средневозрастными лиственными и хвойными деревьями, древесной порослью.

Историческая планировка частично утрачена, на дату составления акта технического состояния размещены временные бытовки для рабочих. В центральной части парка расположен буленгрин (заниженный газон) прямоугольной формы, с восточной и западной сторон буленгрин имеют гранитные ступени, частично скрыты под культурным слоем, имеются сколы, деформации плит, в неудовлетворительном состоянии. В центре газона фонтан круглой формы в нерабочем состоянии (наблюдаются частичные утраты). В южной части участка имеется возвышение, на котором располагалась деревянная беседка (утрачена). Здесь же располагается железобетонный бассейн, имеющий в плане форму полуэллипса. Историческая ограда утрачена, сохранились два бетонных пилона ворот (чугунные ворота утрачены) в восточной части территории. По периметру участок огорожен современным утилитарным металлическим ограждением. В северной части территории расположен объект культурного наследия «корпус служебный» (в неудовлетворительном состоянии) и объект культурного наследия «ледник» (утрачен), в северо-восточной части территории располагался объект культурного наследия «оранжерея» (утрачена).

2.1. Элементы объемно-пространственной композиции:¹

а) тип объекта культурного наследия: парк с элементами регулярной планировки.

б) рельеф (овраги, горки, террасы и т.д.): понижение рельефа в центре участка в виде боулингрин, повышение рельефа в западной и южной частях парка.

в) ландшафтные группы: рядовые посадки старовозрастных дубов, кленов и лип мелколистных по периметру территории вдоль восточной, южной и западной границ парка, рядовая посадка средневозрастных лип около оранжереи; средневозрастный яблоневый сад (6 деревьев) со стороны западного фасада жилого дома.

г) боскеты (рощи): отсутствуют.

д) партеры, их тип: отсутствуют.

е) планировка (аллеи, дороги): частично утрачена.

ж) перголы, огибные дороги, трельяжи и т.п.: тропинки.

з) водные устройства (пруды, плотины, фонтаны, каскады): фонтан круглой формы с гранитной чашей, в нерабочем состоянии (в центральной части парка), местами наблюдаются сколы. Железобетонный бассейн, является частью объекта культурного наследия федерального значения «беседка с гранитным бассейном» в неудовлетворительном состоянии, имеет сколы, зарос мхом (в южной части парка).

2.2. Состояние отдельных элементов объемно-пространственной композиции:

а) дороги: дорожно-тропиночная сеть в неудовлетворительном состоянии (ведутся ремонтно-реставрационные работы в центральной части парка).

б) газоны: обыкновенные, заросли сорной и порослевой растительностью, замусорены строительным мусором возле здания, лиственным опадом.

в) древостой: представлен старо- и средневозрастными дубами, кленами, березами, и липами мелколистными (отдельнорастущие и в рядовых посадках по периметру территории вдоль восточной, южной и западной границ парка и около оранжереи).

немногочисленными средне- и старовозрастными дубами черешчатыми, средневозрастными кленами остролистными и вязами, частично сохранился яблоневый сад (6 деревьев) со стороны западного фасада жилого дома. Хвойные деревья представлены старовозрастными елями, преимущественно в западной части парка. На всем участке присутствует порослевая древесная растительность клена и ольхи (со стороны северного фасада жилого дома). Многие средне- и старовозрастные деревья в неудовлетворительном состоянии, требуют вырезки сухих ветвей и лечения. На участке есть сухостойные деревья (ветки от деревьев т.е. порубочные остатки складированы).

г) экзоты, особо ценные старовозрастные деревья: дуб, вяз, липы (северная часть парка).

д) кустарники: представлены групповой посадке спирей около здания жилого дома и отдельно растущими кустами сирени в южной части парка.

е) цветочное оформление: отсутствует.

ж) мелиоративная сеть: открытая мелиоративная сеть отсутствует.

з) водная система: отсутствует.

2.3. Скульптура:² отсутствует.

2.4. Малые формы (мебель садовая, светильники пр.):³ отсутствуют.

2.5. Ворота и ограда:⁴ Историческая ограда полностью утрачена. Существующее ограждение выполнено из листов профилированного металла, закрепленных на бетонных столбах квадратного сечения, огораживает территорию участка по периметру.

2.6. Архитектурные сооружения:⁵ на территории объекта культурного наследия «парк» находятся следующие объекты культурного наследия федерального значения:

- «Дом жилой»;
- «Корпус служебный»;
- «Ледник» (утрачен);
- «Оранжерея» (утрачена);
- «Ворота чугунные» (утрачены);
- «Беседка с гранитным бассейном» (беседка утрачена);

3. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать документацию по сохранению объекта культурного наследия «парк» и согласовать ее с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «парк» (провести мероприятия по лечению и оздоровлению зеленых насаждений в соответствии с рекомендациями инвентаризации).	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «парк» на основании письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
---	--	--	--

4. ФОТОФИКСАЦИЯ.



Представитель Госоргана

**ведущий специалист отдела
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений**


подпись

А.М. Смирнов
ФИО

¹ если элементы объемно-пространственной композиции, указанные в подпунктах «б», «в», «г», «д», «е», «ж», «з», не существовали ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается —

«отсутствует»; если элементы объемно-пространственной композиции существовали ранее, но на сегодняшний день утрачены, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачен».

² если скульптура, указанная в пункте 2.3 не существовала ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствует»; если скульптура существовала ранее, но на сегодняшний день утрачена, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачена».

³ если малые формы, указанные в пункте 2.4, не существовали ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствуют»; если малые формы существовали ранее, но на сегодняшний день утрачены, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачены».

⁴ если ворота, ограда, указанные в пункте 2.5, не существовали ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствуют»; если ворота, ограда существовали ранее, но на сегодняшний день утрачены, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачены».

⁵ если архитектурные сооружения, указанные в пункте 2.6 не существовали ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «отсутствуют»; если архитектурные сооружения существовали ранее, но на сегодняшний день утрачены, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается – «утрачены».

⁶ в случае, если на дату составления акта технического состояния объекта культурного наследия (сад, парк, сквер, бульвар) находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на объекте культурного наследия на дату составления акта технического состояния не требуется».

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов и
гидротехнических сооружений



Ф. Приходько

2022 г.

АКТ

**проведения обследования и фотофиксации один раз в пять лет состояния
объектов культурного наследия
(инженерное гидротехническое и иное сооружение, водный объект)**

г. Санкт-Петербург

«31» мая 2022 г.

На основании приказа от 29.12.2021 № 685-п/21 представитель(-ли) КГИОП в лице специалиста 1-й категории отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений Заинчковской А.Н. произвел(и) обследование и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Ледник», входящего в состав комплекса «Дача», расположенного по адресу: г. Зеленогорск, Исполкомовская ул., 6 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527) и составил(-ли) данный акт проведения обследования и фотофиксации состояния объекта культурного наследия (далее – акт).

Исторические сведения: 20 в. нач.

1. Сведения о состоянии объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачен
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) фасады моста, плотины, набережной, иного гидротехнического сооружения:			V	
б) опоры (устои) моста, плотины:			V	
в) пролётное строение моста:			V	
г) водосбросная часть плотины:			V	
д) перильное ограждение:			V	
е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, украшения, карнизы, скульптура, золочение):			V	
ж) осветительная арматура:			V	

з) силовое ограждение:			V	
и) покрытие проезжей (прохожей) части моста, плотины:			V	
к) чаша (бассейн) фонтана, пруда:			V	
л) инженерное обеспечение:			V	
м) прочие конструктивные элементы (ледник):				V
н) прилегающая к сооружению территория (в т. ч. подходы к мосту, плотине, откосы, берегоукрепление):	V			
о) водный объект (пруд, канал, река, иной водоем или водоток)			V	
2. Дополнительные сведения об изменениях состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.) и территории: объект утрачен				

2. ФОТОФИКСАЦИЯ:



1. Вид на участок территории объекта культурного наследия «Дача». Местонахождение утраченного объекта