

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А¹, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4² «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», разработанной ООО «Мир» в 2021 г., стадия «П», шифр П-14/06-2021.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Глинская Н.Б. (Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ 1,2,3 от 12.10.2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

1.1. Дата начала проведения экспертизы: 12.10.2021 г.

1.2. Дата окончания проведения экспертизы: 21.03.2022 г.

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

3. Заказчик экспертизы: Сечин Сергей Алексеевич, правообладатель пом. №№ 2-Н, 3-Н, 4-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А (Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.03.2022 г. № КУВИ-999/2022-287906).

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, ООО «Эксперт», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

¹ Здесь и далее наименование и адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» приведен в соответствии с данными Региональной информационной системой «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», дата обращения 12.10.2021 г. и Планом границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д. с двумя прудами и оградой)», утвержденным КГИОП 20 мая 2009 г. (п. 1 по составу объекта).

² Здесь и далее наименование и адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д. с двумя прудами и оградой)» приведен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер в реестре 781721205730005, на основании Решения малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.93 г. № 327.

указанием объектов экспертизы	
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия».
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Минкультуры России от 11.10.2021 г. № 1668 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ Минкультуры России от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по

	проведению государственной историко-культурной экспертизы»
--	--

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», шифр П-14/06-2021, разработанной ООО «Мир» в 2021 г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», шифр П-14/06-2021, разработанная ООО «Мир» в 2021 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Том. 1. Предварительные работы. Шифр П-14/06-2021-ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Том. 2. Комплексные научные исследования. Шифр П-14/06-2021-КНИ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

- Том. 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр П-14/06-2021-ПЗ.

- Том. 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр П-14/06-2021-АР.

- Том. 3.3.1. Часть 3.1. Конструктивные решения. Решения по усилению проемов в несущих стенах. Шифр П-14/06-2021-КР.1.

- Том 3.3.2. Часть 3.2. Конструктивные решения. Решения по заделке отверстий плит перекрытий. Шифр П-14/06-2021-КР.2.

- Том 3.3.3. Часть 3.3. Конструктивные решения. Решения по устройству железобетонных лестниц. Шифр П-14/06-2021-КР.3.

- Том. 3.4. Часть 4. Технологические решения. Шифр П-14/06-2021-ТХ.

- Том. 3.5. Часть 5. Внутренние системы водоснабжения и канализации. Шифр П-14/06-2021-ВК.

- Том. 3.6. Часть 6. Отопление, вентиляция и теплоснабжение. Шифр П-14/06-2021-ОВ.

- Том. 3.7. Часть 7. Электрическое оборудование. Шифр П-14/06-2021-ЭО.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», шифр П-14/06-2021, разработанная ООО «Мир» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта;

- Копия выдержки из Решения малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.93 г. № 327 (Приложение № 1);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», утвержденного КГИОП 20.05.2009 г. (Приложение № 2);

- Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2020 г. № 93-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» (Приложение № 3);

- Копия Распоряжения КГИОП от 04.05.2016 г. № 40-71 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2016 г. № 40-201 «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 04.05.2016 г. № 40-71 (Приложение № 5);

- Копия Задания КГИОП 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 от 3 декабря 2020 г. № 01-52-2694 (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования) (Приложение № 6);
- Копия кадастрового паспорта помещения № 2-Н от 7 июня 2016 г. № 78/201/16-181839; копия кадастрового паспорта помещения № 3-Н от 25 ноября 2013 г. № 78/201/13-243385; копия кадастрового паспорта помещения № 4-Н от 25 ноября 2013 г. № 78/201/13-242925 (Приложение № 8);
- Копии поэтажных планов здания ГУП «ГУИОН» ПИБ от 09.10.2013 г. (Приложение № 8);
- Копия Письма КГИОП № 01-25-18312/21-0-1 от 28.07.2021 г. (Приложение № 12);
- Копия доверенности № 78 АБ 9127120 от 28.10.2020 г. (Приложение № 12).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

При проведении экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований;

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. В ходе проведения экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Задания КГИОП 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 № 01-52-2694 от 3 декабря 2020 г. (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), Распоряжения КГИОП от 11.03.2020 г. № 93-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)». На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, проведены историко-

библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена историческая справка (Приложение № 11).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния на момент заключения договоров на проведение экспертизы. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договоров на проведение экспертизы. (Приложение № 4). В рамках проведения настоящей экспертизы составлен альбом исторической иконографии (Приложение № 11).

Произведены:

- анализ исходно-разрешительной документации;
- ознакомление с предоставленной документацией и её аналитические исследования;
- визуальный осмотр существующего состояния объекта культурного наследия;

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

10.1. Учетные сведения.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д. с двумя прудами и оградой» на основании Решения малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.93 г. № 327 (Приложение № 1), является объектом культурного наследия регионального значения «Дачный дом» в соответствии с Планом границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д. с двумя прудами и оградой)», утверждённым КГИОП 20 мая 2009 г. (п. 1 по составу объекта) (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д. с двумя прудами и оградой)» утвержден заместителем председателя КГИОП А.А. Разумовым 20.09.2005 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 11.03.2020 г. № 93-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)». (Приложение № 3).

Охранное обязательство утверждено 4 мая 2016 г. № 40-71 Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Распоряжением КГИОП от 12.08.2016 г. № 40-201 «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 04.05.2016 г. № 40-71. (Приложение №5).

Выдача Паспорта рассматриваемого объекта культурного наследия технически невозможна, как указано в письме КГИОП (Приложение № 5, Копия Письма КГИОП № 01-25-18312/21-0-1 от 28.07.2021 г.).

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

По результатам историко-архивных исследований установлено:³

Рассматриваемый двухэтажный дачный дом М. П. Яковлевой расположен на пересечении пр. Энгельса (б. Выборгского шоссе) и Ланского шоссе. С южной стороны расположен пруд. По периметру территории участка установлена металлическая ограда. Согласно решению Малого Совета от 07.09.93 № 327 - объект культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж. д., с двумя прудами и оградой)»; I-я пол. XIX в.; 1906–1908 гг. — пристройка, арх. П. В. Резвый.

Название шоссе связано с городом Выборгом, Выборгское шоссе – это дорога на Выборг. От этой дороги северная часть Петербурга в начале XVIII века стала именоваться Выборгской стороной⁴. В настоящее время Выборгским шоссе называется магистраль, идущая от Поклонногорской улицы на север. До 1918 года в Выборгское шоссе входил и расположенный южнее нынешний проспект Энгельса.

В начале XX века Ланское шоссе служило северной границей города, где располагалась Выборгская застава. С конца XVIII века обширный участок между Черной речкой и Выборгским шоссе принадлежал старинному дворянскому роду Ланских.

В 1794 году обширный участок площадью 304 десятины, простиравшийся вдоль Выборгского тракта, был получен по наследству М. В. Ланской от ее богатой тетки княгини Мещерской. Мария Васильевна Ланская (урожденная Шатилова) была женой Степана Сергеевича Ланского (1760—1813), тайного советника, гофмаршала, фаворита императрицы Екатерины II – Александра Дмитриевича Ланского⁵.

Исходя из архивных документов, территория в Выборгской части по Выборгскому шоссе, Б. Сампсониевскому пр., Ланскому шоссе и наб. Черной речки в конце XIX века принадлежала графу Сергею Степановичу Ланскому и Варваре Сергеевне Ланской⁶.

В начале августа 1888 года в «Петербургском листке» сообщалось: «В окрестностях Ланской станции Финляндской железной дороги в настоящее время производится продажа принадлежащих графине Ланской земельных участков под постройку дач. Некоторые из участков покрыты молодым лесом. Немало участков уже продано»⁷.

Спустя две недели на страницах той же газеты говорилось: «На некоторых уже проданных у Ланской станции Финляндской железной дороги участках земли предпринимается постройка мебелированных дач, при которых будет существовать общий стол и зал для танцевальных вечеров»⁸.

В 1889 году С. С. Ланской подает заявление в Департамент Уделов о продаже дворового места по Большому Сампсониевскому проспекту, Ланскому шоссе и набережной реки Черной. После произведенного осмотра и оценки к продаже в Удел дворового места, находящегося в Выборгской части по Большому Сампсониевскому проспекту, Ланскому шоссе и наб. р. Черной мерою 43 дес. 1019¹/₄ кв. саж., Департамент Уделов, с утверждения Господина Министра Императорского Двора и Уделов, 11 мая 1889 года, предложило графу за означенное дворовое место 671 тысячу рублей⁹. Исходя из архивного дела, участок был продан

³ Подробнее см. Приложение № 11

⁴ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? 3-е изд., испр. и доп. Л., 1983. С. 83.

⁵ РГИА Ф. 768. Оп. 7. Д. 40. О службе С. С. Ланского 1801-1814 г.; Ф. 1405. Оп. 59 Д.466. О графском титуле С. С. Ланского. 1861 г.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 111. Договор аренды земли подписан в 1887 году графиней Варварой Сергеевной Ланской, «фрейлиной двора Ея Императорского Величества».

⁷ Петербургский листок. 1888. № 4.

⁸ Петербургский листок. 1888. № 6.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 1.

за долги по закладным Санкт-Петербургскому Поземельному банку и отставному генерал-майору И. Ф. Штейн¹⁰.

По распоряжению г. Управляющего СПб Удельной Конторы 17 мая 1890 года была произведена разбивка на участки части земли (бывш. владения графа Ланского) Удельного имения, предполагаемых к сдаче в аренду с торгов¹¹.

В архиве ЦГИА СПб сохранился план участка 1890 года (участок № 7) со строениями и прудом на углу Сампсониевского проспекта (бывш. Выборгского шоссе), 94 и Ланского шоссе, принадлежащий отставному капитану гвардии Л. Ф. Миллеру¹².

На торгах, которые состоялись в октябре 1890 года на сдачу в аренду под постройку дач трех участков земли за № 4, 5 и 6 мерою 1 дес. 885 кв. саж. в имении, приобретенном в Уделе от графа Ланского, в виду отсутствия желающих, не состоялись¹³.

Согласно ведомости 1890 года Общего Удела (бывш. графа Ланского) рассматриваемый участок № 4 находился в парке Петербургской Удельной фермы и составлял 1545 кв. саж. (место «более низменное, частью возвышенное»). В описи зафиксированы древесные породы: березы, липы, ольха, тополь, единично: дубы¹⁴.

Исходя из архивных источников, участок № 4 был сдан в аренду на 36 лет, по-видимому, после 1890 года, когда торги все же состоялись, и появился новый владелец участка – потомственный почетный гражданин Павел Петрович Яковлев. До 1890 года построек на участке не числилось. Поэтому можно предположить, что строительство дачи началось сразу после аренды участка, - в конце XIX— начале XX века.

На снятом в аренду участке, кроме находящихся там строений, арендатор имел право возводить жилые и каменные дома со всеми необходимыми постройками, а также устраивать теплицы, оранжереи, разводить сады и огороды. Вновь устраиваемые жилые строения на участке должны были возводиться фасадом к дороге, с установкой вдоль нее не глухого забора, а решетки, частокола или живой изгороди¹⁵.

Судя по иконографическим материалам, дача была построена в стиле поздней эклектики с элементами барокко на наиболее возвышенной части участка (по центру). Архитектор не установлен. Здание двухэтажное, деревянное, оштукатуренное и окрашенное, с северной стороны акцентированное башенкой. Вдоль Выборгского шоссе построены деревянные служебные флигели и конюшни.

Так как участок был частично низменный и болотистый, в западной и восточных частях, были устроены пруды. Вдоль Выборгского и Ланского шоссе установлена железная сквозная ограда.

Исходя из архивных источников, в 1905 году участок со строениями принадлежит Матрене Платоновне Яковлевой. В ЦГИА СПб хранится план двора имущества, принадлежащее М. П. Яковлевой, находящейся по левой стороне Выборгского шоссе от Санкт-Петербурга на 9-й версте под № 4¹⁶.

Потомственная почетная гражданка Мария Платоновна Попова, в 1905 году вышла замуж за потомственного почетного гражданина Павла Петровича Яковлева, что зафиксировано в архивных документах: «По случаю выхода в замужество <...> изменена фамилия в страховых документах 21 марта 1905 года», - на М. П. Яковлеву, проживающую по адресу: Невский пр., 96¹⁷.

Вскоре после замужества, 4 ноября 1905 года М. П. Яковлева подает прошение в СПб. Уездную Городскую Управу с просьбой о разрешении пристроить деревянный объем кухни в два этажа к существующему дому, а также устройство каменного (бетонного) балкона¹⁸. СПб. Уездной Земской Управой было выдано разрешение, с некоторыми

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 7.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 172.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2898. Л. 2 об.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 222.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 211, 219.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 127.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 4.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2402. Л. 24.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 1.

условиями¹⁹. 12 июня 1908 года строения М. П. Яковлевой были возведены согласно плану по проекту архитектора П. В. Резвого²⁰.

Из архивных документов следует, что после завершения строительных работ в 1908 году, участок со строениями перешел Финляндской железной дороге.²¹

В 1920-х годах часть бывшей территории Ланских переходит 7-му хлебозаводу им. Горького, который затем был переименован в хлебозавод «Паляница». На территории участка № 9 было построено производственное здание.

В 2007 году производство было переведено на Кушелевский хлебозавод. Недвижимость завода сдавалась в аренду, но со временем пришла в окончательный упадок. Группа компаний «С.Э.Р.» выкупила заброшенный хлебозавод, на его территории был выполнен демонтаж двух нежилых зданий и всех бетонных и металлических сооружений.

После Великой Октябрьской революции особняк по пр. Энгельса, 4 использовался под жилье, затем в нем устроили детский дом. Во второй половине 1950-х годов здесь жили дети из семей, пострадавших от землетрясения в Ташкенте. С 1968 года дом принадлежал школе-интернату № 1 для глухих детей. Спустя десятилетие дом пришел в ветхое состояние и его готовили к сносу. Однако тогда специалисты КГИОП смогли предотвратить это решение. Начали разрабатывать проект реставрации особняка, но средств на осуществление задуманного не нашлось. Особняк «законсервировали», но в середине 1990-х гг. случился пожар, оставивший от здания одни обугленные руины.

До пожара здание сохранялось в исторических объемах и материалах: двухэтажное, деревянное, оштукатуренное, на кирпичном цоколе. В плане прямоугольной формы, со встроенной в юго-западном углу восьмигранной в плане башенкой и примыкающим к юго-восточному углу двухэтажным объемом. Башня и дом имели единую высотную отметку карниза. Объемы здания были перекрыты вальмовой крышей, башня – восьмигранным шатром, который завершался небольшой площадкой, окруженной металлической оградой.

Восточный фасад обращен к проспекту Энгельса. В центральной части расположен главный вход с крыльцом, оформленным зонтиком на столбах. Ступени крыльца – каменные. По сторонам крыльца – металлическое ограждение.

Выступающий по отношению к portalу (входная зона с крыльцом) юго-восточный объем, имеет три оси окон. К этой части здания с южной стороны был пристроен деревянный, оштукатуренный одноэтажный тамбур служебного входа. Оконные проемы этой части фасада при одинаковой высоте имели различную высоту. Окна первого этажа большего размера, Рисунок наличников при общей типологии также был различен. Разный и материал, из которого они были выполнены. По первому этажу наличники были штукатурные, лепные, по второму – деревянные, резные. Сандрики – коромысло-образной формы. По центру сандриков – картуш, который обрамлял орнамент из стилизованных листьев аканта. На щитках картушей – монограмма «М. Я». Боковые части наличников – планки с верхним расширением «уши с двойными серьгами». Нижнюю часть наличников составляли продолжения боковых частей и радиусное, зеркально-симметричное верхнему закругление, но меньшего радиуса. Наличники окон первого этажа в нижней части радиусного закругления не имели.

Примыкающий к центральной части фасада здания и отступающий от его фасадной стены, северо-восточный объем здания, имел такие же оконные проемы, но по первому этажу, левое окно, имело резной наличник. В цокольной части имелись небольшие окошки подвала, которые были расположены по осям окон здания. Угловые части здания – оформлены лопатками с «разбежным» рустом, которые в завершении были оформлены консолями в стиле барокко.

Южный фасад обращен к пруду. К башне примыкает южная фасадная стена на девять осей. Непосредственно соединялись с башней часть фасадной стены на три оси. Окна и наличники аналогичные восточному фасаду. Стена здания с восточной стороны значительно выступала от поверхности стены с тремя осями. На ее торцевом, западном фасаде, располагалась одна ось окон. На южной стене – две оси окон. Проемы и наличники –

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 1, 2.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2.

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 1. Д. 4943. 1908 г.

аналогичные. Далее к востоку фасадная стена на четыре оконных оси была немного углублена по отношению к вышеописанной. К нижней зоне крайней восточной оси был пристроен деревянный оштукатуренный тамбур. С южной стороны находился оконный проем с простым наличником и прямым сандриком, без резьбы. Остальные наличники фасада здания – лепные, того же типа, как на описанных фасадах. Третий от юго-восточного угла дома проем первого этажа – дверной с каменным крыльцом.

Западный фасад обращен к парковой зоне. Так же, как и на южном фасаде, композиция западной стены здания во многом определяется юго-западной башней. Этот фасад торцевой, стена без выступа с тремя осями по второму этажу. На первом этаже, между оконными проемами, располагался вход. Оконные проемы – широкие; на первом этаже – квадратной формы; на втором – горизонтальные. Наличники простого профиля, штукатуренные. Стены башни имели оконные проемы и наличники того же типа, как и на южном фасаде здания.

Северный фасад, обращенный к парку, без выступов. Его плоскости, соответствующие осям оконных проемов, были оформлены рустованными лопатками, завершенными консолями. Первая лопатка, к востоку от северо-западного угла, была широкая, завершенная спаренными консолями. Плоскость стены прорезана широкими окнами, которые освещали помещения веранд. Оформление окон того же типа, как и на других фасадах.

Воссоздание особняка, на основании постановления правительства Санкт-Петербурга от 11 мая 2005 года, осуществила инвестиционно-строительная компания «Град-Инвест». Проект воссоздания дачи Ланских выполнялся в 2005–2006 годах²². Работы по воссозданию особняка завершились в конце 2008 года.

Вся архитектурная часть воссоздавалась на основании данных исторического исследования и проекта реставрации, выполненного в 1996-1997 годах НИИ «Спецпроектреставрация» (научный руководитель Г. С. Попова, искусствовед П. О. Волгин, главный архитектор проекта М. Д. Киселев)²³, а также проекта реставрации и приспособления под жилой дом, выполненного в 1999 году ООО «Фирма ЭПОС»²⁴.

Существовавшее историческое здание было деревянным с внешней штукатуркой и было практически полностью утрачено. Однако реставраторам помогло то, что в 1990-х гг. было проведено масштабное историческое исследование, и в архиве КГИОП сохранились данные материалы.

Хотя существовавшее историческое здание было деревянным, при воссоздании каркаса конструкции, реставраторы применили уже современные материалы: бетон, кирпич, эффективную теплоизоляцию и современную гидроизоляцию. Внутренняя планировка также была выполнена в соответствии с современными нормами. А вот для отделки фасада и лепного декора применялись технологии и материалы, согласованные с КГИОП: известковые штукатурные растворы и гипсовая лепнина. Кованые элементы декора также воссоздавались по фотографиям и чертежам. Все работы от начала строительства и, особенно отделка фасада и восстановление благоустройства в историческом парке, проводились под непосредственным контролем КГИОП.

Задачи по воссозданию интерьеров не ставилась. Дом ввели в эксплуатацию без выполнения чистовой отделки. Специалисты проложили современные инженерные коммуникации, выполнили индивидуальную систему горячего водоснабжения и отопления, подготовили на каждом этаже по три каминных выхода.

10.3. Описание объекта, его современного состояния.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом» расположен на пересечении пр. Энгельса (б. Выборгского шоссе) и Ланского шоссе. С южной

²² Проект (согласован 4 октября 2006 г.). Жилой дом. Архитектурные решения. «ГРАД-ИНВЕСТ». Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 843/1.

²³ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 843/Н-6341. СПб., пр. Энгельса, д. 4. Научно-проектная документация, СПб, 1995 г., 1997 г. НИИ «Спецпроектреставрация»

²⁴ Проект (согласован 25 августа 1999 г.). Бывшая дача Ланских, пр., Энгельса, д. 4. П. 843/7. Реставрация и приспособления здания под жилой дом. ООО «Фирма ЭПОС». 1999 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 843/9.

стороны располагается пруд. По периметру территории участка установлена металлическая ограда. Здание – двухэтажное с мансардой, на подвалах, сложное в плане. Цоколь гладко оштукатурен, окрашен.

Восточный фасад – трехчастный; южная часть с разлитом в три световые оси, средняя часть – в одну световую ось с бетонным крыльцом, перекрытым цилиндрическим сводом с опорой на столбы квадратного сечения, северная – заглубленная в две световые оси.

Южный фасад – трехчастный; в западной части – граненый объем двухэтажной башенки с шатровой крышей; средняя часть в три световые оси; восточная часть в шесть световых осей с раскрепованным ризалитом. Западный фасад – на три световые оси в отметке второго этажа в северной части (в отметке первого этажа – в две световые оси), граненый объем двухэтажной башенки с шатровой крышей в южной части. Северный фасад прямой, на четыре световых оси, в южной части – две глухих заглубленных узких части фасада.

Отделка фасадов находится в работоспособном состоянии, за исключением отделки крыльца восточного фасада (в нижней части крыльца выявлены отслоения штукатурного слоя, следы намокания).

Фундаменты – монолитная железобетонная плита, стены подвала – монолитные железобетонные, с утеплителем и гидроизоляцией. Толщина плиты и стен – 400 мм. При осмотре подвала отсыревания стен и пола подвала не выявлено. По данным заключения о состоянии конструкций здания, выполненного специалистами ООО «Мир» в 2021 году, фундаменты имеют значительный запас несущей способности, достаточный длительной, надежной эксплуатации здания, состояние конструкций фундаментов здания – исправное. Внутренние несущие конструкции здания в уровне подвала – железобетонные стены и колонны, трещин по итогам визуального осмотра не выявлено.

Стены первого и второго этажей выполнены из кирпича. Наружные несущие стены – трёхслойные: слой из полнотелого кирпича; наружный ограждающий слой – пустотелый кирпич; внутренний слой – утеплитель из пенополистирола с пароизоляцией. На внутренних поверхностях стен выявлены трещины и признаки отслоения штукатурки под перекрытиями, вызванные, по всей видимости, подвижками плит перекрытий по стене в следствие деформации усадки бетона, ползучестью кладки и температурными сезонными деформациями здания, случившимися в первые годы после завершения строительства здания (после 2009 г.). По данным заключения о состоянии конструкций здания, выполненного специалистами ООО «Мир» в 2021 году, состояние стен в целом – работоспособное, требуется замена штукатурного слоя в местах трещин и отслоений.

Перекрытия над подвалом, первым и вторым этажами – монолитные плиты толщиной 200 мм. с опиранием на наружные и внутренние стены и внутренние столбы. По данным визуального осмотра на нижней поверхности плиты над подвалом выявлен сетка трещин небольшого раскрытия (до 0.3 мм.). По данным заключения о состоянии конструкций здания, выполненного специалистами ООО «Мир» в 2021 году, такие трещины не снижают несущую способность элементов, что подтверждается результатами расчётов. Перекрытия над первым и вторым этажами находятся в работоспособном состоянии, повышенной зыбкости и трещин не зафиксировано.

Стропильная система – металлическая, кровля – облегченная с эффективным утеплителем, металлическая. По данным заключения о состоянии конструкций здания, выполненного специалистами ООО «Мир» в 2021 году, состояние конструкций крыши – работоспособное.

Капитальные лестничные клетки и лестницы в здании на момент визуального осмотра отсутствуют, этажи соединены временными деревянными лестницами.

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:

- Фотографические изображения объекта на момент заключения договоров на проведение экспертизы (Приложение № 4);
- Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.03.2022 г. № КУВИ-999/2022-287906 (Приложение № 7).
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры: историческая справка (Приложение № 11), историческая иконография (Приложение № 11).

11.2. Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы:

11.2.1. Нормативно-правовые документы, использованные при проведении экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.2.2. Архивные, библиографические и открытые источники (в составе Исторической справки, Приложение № 11):

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /под редакцией Б. М. Кирикова/. СПб. 1996.
2. Весь Петербург. СПб., 1890-1917 гг.
3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? 3-е изд., испр. и доп. Л., 1983. С. 83.
4. Реконструкция жилого дома. 2007. Санкт-Петербург пр., Энгельса, 4. ГРАД ИНВЕСТ //Ежегодный информационный каталог-справочник. Вып. 001 /Межрегион. упр. технолог и эколог. надзора Федер. службы по эколог, технолог. и атомному надзору Сев.-Зап. окр. СПб., 2008, С. 191.
5. Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных, и паевых общества и торговых домах на 1905-1906 гг. СПб., 1906. С. 741, 656, 739.
6. ЦГИА СПб.
7. РГИА.
8. ЦГАКФФД СПб.
9. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

11.2.3. Архивные и открытые источники (в составе Исторической иконографии, Приложение № 11):

1. РНБ.
2. ЦГИА СПб.
3. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
4. ЦГАКФФД СПб.
20. Интернет-ресурс <http://etomesto.ru/>.
21. Интернет-ресурс <http://citywalls.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

12.1. Анализ проектной документации (Шифр П-14/06-2021)»:

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», шифр П-14/06-2021, разработанная ООО «Мир» в 2021 г. в составе, указанном п. 6.2 данного Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «Мир» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20228 от 6 мая 2020 г. на основании Задания КГИОП от 03 декабря 2020 г. № 01-52-2694 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования).

Проектная документация разработана с учетом историко-архивных и библиографических исследований, инженерно-технического обследования помещений здания, выполненного специалистами ООО «Мир». По данным Заключения о состоянии конструкций здания следует, что фундаменты находятся в исправном состоянии, стены и перекрытия и кровля - в работоспособном.

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, установленного Распоряжением КГИОП от 11.03.2020 г. № 93-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)».

В частности, проектом сохраняется:

- Объемно-пространственное решение (историческое объёмно-пространственное решение двухэтажного на подвалах сложного в плане здания; исторические габариты (включая высотные отметки) и конфигурация крыши и башенок);
- Конструктивная система (внешние капитальные стены - местоположение);

Проектом не затрагивается: архитектурно-художественное решение фасадов и остальные пп. Распоряжения КГИОП от 13.03.2020 г. № 93-р. В интерьерах здания архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность, не имеется.

Раздел 1. Предварительные работы.

Том. 1. Предварительные работы. Шифр П-14/06-2021-ПР.

Том составлен в достаточном объеме и включает в себя копии документов, необходимых для проведения проектирования, копию выписки из реестра членов саморегулируемой организации проектировщиков СРО-П-168-22112011 рег. № 010213/890 от 01.02.2013 г., копию лицензии Минкультуры РФ № МКРФ 20228 от 06.05.2020 г.,

фотофиксацию объекта до начала проведения работ (по состоянию на июнь 2021 г.) со схемами фотофиксации, Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеупомянутым Актом определены выводы о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том. 2. Комплексные научные исследования. Шифр П-14/06-2021-КНИ.

Представлены материалы в необходимом объеме, в том числе: историко-архивные и библиографические исследования, историческая записка, инженерно-техническое обследование помещений (Заключение о состоянии конструкций здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4). В заключении представлены общие сведения, характеристика конструкций и дефектов по фундаментам, стенам, перекрытиям и покрытию здания, обмерные поэтажные планы здания, заключение по результатам проведенных исследований. В заключении сделаны следующие выводы: Дом по адресу: г. СПб, пр. Энгельса, д.4 – двухэтажный, с подвалом и мансардой, постройки 2007-2009гг. С момента окончания строительства в 2009 году до настоящего времени здание не эксплуатировалось, частично отапливалось и охранялось.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита с монолитными железобетонными стенами, с утеплителем и гидроизоляцией. Толщина плиты и стен – 400 мм. При осмотре подвала отсыревания стен и пола не обнаружено. В здании отсутствует финишная отделка и капитальные лестницы (присутствуют временные деревянные лестницы). Наружные стены подвала - трехслойные. Внутренний слой толщиной 400мм и наружный слой толщиной 140 мм - железобетон. Средний слой – пенополистирол толщиной 100 мм. Фундаментная плита утеплена снизу пенополистиролом толщиной 50мм. Для двухэтажного дома с мансардой плита является надежным фундаментом даже при слабых грунтах. Фундаменты имеют значительный запас несущей способности, достаточный для длительной, надежной эксплуатации здания. Состояние конструкций фундаментов здания – исправное.

Стены подвала выполнены из железобетона общей толщиной 640мм. Внутренний слой толщиной 400мм и наружный слой толщиной 140 мм - железобетон. Средний слой – пенополистирол толщиной 100 мм. Внутренние несущие конструкции здания в подвале – железобетонные стены и колонны. Трещины на стенах подвала при осмотре не обнаружены. Стены первого и второго этажей – кирпичные. Наружные несущие стены – трехслойные: внутренний слой выполнен из полнотелого кирпича марки М150 толщиной 380 мм, раствор марки М75, наружный ограждающий – из пустотелого кирпича толщиной 120 мм, марки М150, раствор марки М75, внутренний слой - утеплитель из пенополистирола со слоем пароизоляции. При осмотре фасадов трещины на стенах не обнаружены. На внутренних поверхностях стен обнаружены трещины и признаки отслоения штукатурки под потолками помещений. Обычные причины подобных дефектов – подвижки плиты перекрытия по стене, вызванные деформациями усадки бетона, ползучестью кладки и температурными сезонными деформациями здания. По проекту плита перекрытия над первым этажом уложена на наружные стены с подкладкой из изоплоста ЭПП-3,0 (лист ГК 04-07/КР). Ширина площадки опирания плиты на стены 240 мм. Такая подкладка облегчает подвижку плиты по стене, что и приводит к появлению трещин сдвига на стыке потолка и стены. Кирпичная кладка крыльца входа не имеет надежной защиты от намокания и начинает разрушаться от воздействия

атмосферных осадков. Требуется ремонт с учетом особенности расположения. Состояние стен в целом – работоспособное.

Перекрытие над подвалом, первым и вторым этажами – монолитные плиты толщиной 200 мм. Плиты опираются на наружные стены и на внутренние стены и столбы. Арматура двойная, стержни Ø12АIII с шагом 200 мм. На участках с наибольшими пролетами плита над 1 этажом в пролетах армирована дополнительными сетками. Перекрытие над первым этажом по проекту имеет дополнительное пролетное армирование сетками в нижней зоне, зыбкость малоощутима, сколько-нибудь заметные трещины при осмотре не обнаружены. Перекрытие над вторым этажом также находится в работоспособном состоянии – заметные трещины и повышенная зыбкость при осмотре не обнаружены.

Покрытие – металлическая стропильная система, кровля облегченная с эффективным утеплителем, металлическая. По результатам осмотра, состояние – работоспособное.

В заключении сделаны следующие выводы по результатам обследования:

- Монолитная железобетонная конструкция нулевого цикла является жесткой коробчатой системой, имеющей значительные запасы несущей способности. Плитный фундамент обеспечил отсутствие сколько-нибудь ощутимых неравномерных осадков. Признаки неравномерных осадков фундаментов при осмотре не обнаружено.

- Стены подвала выполнены из железобетона общей толщиной 640мм. Внутренний слой толщиной 400мм и наружный слой толщиной 140 мм - железобетон. Средний слой – пенополистирол толщиной 100 мм. Внутренние несущие конструкции здания в подвале – железобетонные стены и колонны. Стены первого и второго этажей – кирпичные. Наружные несущие стены – трехслойные: внутренний слой выполнен из полнотелого кирпича толщиной 380 мм, наружный ограждающий – из пустотелого кирпича толщиной 120 мм, внутренний слой - утеплитель из пенополистирола со слоем пароизоляции. В нижней части стены для вентиляции проектом предусмотрены отверстия 140x80 мм, шаг 500 мм. Данные отверстия при осмотре не обнаружены. Верхние вентиляционные отверстия по проекту должны быть расположены за подшивным карнизом. В процессе дальнейшей эксплуатации рекомендуется обеспечить функционирование системы вентиляции наружных стен.

- Дефекты стен – отслоение штукатурки внутри помещений под потолками первого этажа в некоторых помещениях – следствие подвижек плиты перекрытия относительно кладки стен из-за усадочных и температурных деформаций.

- Перекрытия подвала над помещениями с пролетом 6-7 м. имеют ощутимую зыбкость. Наиболее вероятная причина – ранняя распалубка после бетонирования плиты. На нижних поверхностях плит видны многочисленные трещины шириной раскрытия до 0,3 мм. Подобные трещины допустимы нормами проектирования. Трещины практически не влияют на несущую способность плит, но увеличивают деформативность плит. Повышенная деформативность может приводить к отслоению керамической плитки пола в процессе увеличения полезных нагрузок на перекрытие. Для сохранности напольного покрытия из керамической плитки рекомендовано не применять плитку больших размеров и использовать податливую затирку швов.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том. 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр П-14/06-2021-ПЗ.

Записка составлена в необходимом объеме и включает в себя исходные данные для проектирования, список нормативно-правовых документов, описание архитектурно-

строительных решений (характеристика существующего положения, описание объемно-планировочных решений, технологических решений, решений по отделке помещений, защите от шума, инженерному обеспечению, водоснабжению и водоотведению, отоплению, вентиляции, электроснабжению, пожарной безопасности, основных мероприятий по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, обращению с отходами потребления), общие указания, мероприятия по охране окружающей среды, основные решения по организации строительства (ПОС).

Том. 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр П-14/06-2021-АР.

Проектными решениями предусматривается перепланировка и объединение помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н с размещением выставочного центра с зонами делового общения. (Функциональная пожарная опасность: ф 2.2. Степень огнестойкости – II. Класс конструктивной пожарной опасности С0.).

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- демонтаж части кирпичных перегородок и перегородок из ГКЛ;
- устройство проемов в несущих кирпичных и монолитных железобетонных стенах;
- монтаж межэтажных перекрытий в местах лестничных проемов;
- Устройство монолитных железобетонных лестниц;
- устройство новых перегородок из ГКЛ (100 мм);
- устройство покрытий полов во всех помещениях и дополнительной гидроизоляции в проектируемых санузлах и мокрых зонах;
- производство монтажа дверных блоков в соответствии со спецификацией элементов заполнения дверных проёмов. Все двери оборудуются доводчиками.
- выполнение отделки помещений и путей эвакуации в соответствии с положениями статьи 134 ФЗ №123 «ТРОТПБ».

Все строительные материалы, используемые в процессе строительства и отделочных работ должны иметь сертификаты соответствия санитарным и противопожарным нормам. Все работы запроектированы с соблюдением требований СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования", СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве", часть 2. Строительное производство". Доступ в помещения предусматривается через существующий главный вход лицевого фасада, а также дополнительный вход торцевого фасада здания. За относительную отметку 0.000 принята отметка пола помещений первого этажа нежилых помещений 2-Н, 3-Н и 4-Н. Общая площадь проектируемых помещений после перепланировки и объединения составит 1225,70 м².

Выставочный центр включает в себя помещения: выставочных залов, конференц-залов, кабинетов для проведения совещаний, рабочие кабинеты сотрудников, зоны ожидания для посетителей, зоны отдыха для сотрудников, помещения хранения и подготовки экспонатов, санитарные узлы, помещения хранения и обработки уборочного инвентаря.

Проектом предусматривается высококачественная отделка всех помещений отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующих на территории Российской Федерации. Все применяемые отделочные материалы используются с более высокой пожарной огнестойкостью и должны иметь характеристики пожарной безопасности согласно ст. 13 Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. и поправками Федерального закона РФ №117-ФЗ от 10 июля 2012 г., №185-ФЗ от 2 июля 2013 г. Согласно ст. 134 Федерального закона РФ

№123-ФЗ таб. 29 п. 6 материалы отделки помещений на путях эвакуации имеют класс пожарной опасности: стены и потолки – КМЗ (ГЗ, В2, ДЗ, Т2, РП1), полы –КМ4 (Г2, В2, ДЗ, ТЗ, РП2). Стены наружные — монолитные железобетонные с отделкой кирпичной кладкой, с остеклением из светопрозрачных конструкций из негорючих материалов не ниже группы горючести Г1 и не распространяющие горение. Вновь возводимые перегородки выполнены из пенобетона и ГКЛ на металлическом профиле. Полы во всех помещениях выполняются из износостойчивых, легко очищаемых материалов (керамическая плитка). Пол во всех помещениях выставочного центра- керамическая плитка, в санузлах и мокрых зонах — керамическая плитки с гидроизоляцией. При входе в помещения предусмотреть углубления для укладки грязезадерживающего резинового покрытия. Стены санузлов, душевых отделяются керамической плиткой на всю высоту помещений. В остальных помещениях отделка - по дизайн-проекту (декоративной штукатуркой, керамической плиткой, покраска водоэмульсионной краской). В помещениях выставочных залов, конференц-залов, кабинетов для проведения совещаний, рабочих кабинетов сотрудников, зонах ожидания для посетителей, зонах отдыха для сотрудников, помещениях хранения и подготовки экспонатов выполняются потолки «Armstrong». В санузлах и душевых — подвесной потолок из влагостойкого гипсокартона. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполнены из негорючих материалов. Окрашенные лакокрасочными покрытиями каркасы из негорючих материалов имеют группу горючести НГ или Г1.

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия. Архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность во всех помещениях здания не имеется. Все решения по перепланировке предложены в габаритах капитальных стен.

Том. 3.3.1. Часть 3.1. Конструктивные решения. Решения по усилению проемов в несущих стенах. Шифр П-14/06-2021-КР.1.

Проектными решениями, представленными в данном Томе, предложены решения по усилению проемов в несущих стенах.

В частности, проектом предусмотрено устройство:

- новых проемов ПР-1, ПР-2, ПР-7 в железобетонных несущих стенах;
- новых проемов ПР-5, ПР-6, ПР-9 в кирпичных несущих стенах;
- расширение существующих проемов ПР-3, ПР-4, ПР-8 в кирпичных несущих стенах.

Разработаны конструкция усиления существующих стен в месте устройства новых и расширения существующих проемов

Сталь для металлоконструкций предложено принять марки С 245; допускается замена на сталь марки, по характеристикам не хуже указанной. Все сварные соединения выполняются ручной дуговой сваркой с применением электродов Э42. Болтовые соединения выполняются на болтах класса прочности не менее 8.8, класса точности "В". Зачеканку зазоров предложено производить жестким цементно-песчаным раствором марки не ниже М100. В качестве анкеров принять распорные анкеры диаметром Ø16 мм, длиной не менее 150 мм. Отверстие в металлоконструкциях под анкер М 16 принять диаметром 19 мм. Шайбы гаек принять по ГОСТ 6958-78.

Проектом предложен следующий порядок производства работ:

- Порядок производства работ при устройстве новых проемов ПР-5, ПР-6, ПР-9 в кирпичных стенах:

1. Установить временные страховочные стойки (деревянные либо стальные

- телескопические) под перекрытие над помещением в месте устройства проемов;
2. Очистить стену в месте устройства проемов от отделочных слоев;
 3. Наметить контуры предполагаемого проемов на стене;
 4. Уложить на пол в месте устройства проема деревянный настил для смягчения ударов от случайно упавших обломков стены;
 5. Выполнить штрабу в месте установки стоек и перемычки;
 6. Установить перемычки и стойки из уголков, стянуть шпильками согласно чертежам;
 7. Произвести демонтаж остального участка стены;
 8. Выполнить проем с применением дисковой или цепной пилы. Демонтаж проводить небольшими участками. Использование отбойных молотков, перфораторов запрещается. Бросать обломки стен на пол запрещается;
 9. Установить остальные металлоконструкции усиления (поз. Д1,Д2,5,8,12) в проектное положение, прикрепить к существующим конструкциям стены при помощи анкерных болтов, выполнить сварку согласно чертежам;
 10. Все зазоры тщательно зачеканить раствором марки М150;
 11. Все металлоконструкции покрыть грунтовкой и оштукатурить цементно-песчаным раствором марки М150 по металлической сетке. Толщина штукатурного слоя не менее 30 мм.

- Порядок производства работ при устройстве новых проемов ПР-1, ПР-2, ПР-7 в ж.б. стенах

1. Установить временные страховочные стойки (деревянные либо стальные телескопические) под перекрытие над помещением в месте устройства проемов;
2. Очистить стену и конструкцию пола в месте устройства проемов от отделочных слоев;
3. Наметить контуры предполагаемого проемов на стене;
4. Уложить на пол в месте устройства проема деревянный настил для смягчения ударов от случайно упавших обломков стены;
5. Произвести демонтаж участка стены в зоне стоек и перемычки. Работы проводить небольшими участками, начиная сверху проема;
6. Заключить простенок в обойму из швеллеров: установить перемычки и стойки (поз. 1,2,3,9,10) в проектное положение, прикрепить к стене при помощи анкеров согласно чертежам. Отверстия под шпильки выполнять безударным методом.
7. Произвести демонтаж остального участка стены;
9. Выполнить проем с применением дисковой или цепной пилы. Демонтаж проводить небольшими участками. Использование отбойных молотков, перфораторов запрещается. Бросать обломки стен на пол запрещается;
10. Металлоконструкции усиления прикрепить к существующим конструкциям стены при помощи анкерных болтов, выполнить сварку согласно чертежам.
11. Все зазоры тщательно зачеканить раствором марки М150;
12. Все металлоконструкции покрыть грунтовкой и оштукатурить цементно-песчаным раствором марки М150 по металлической сетке. Толщина штукатурного слоя не менее 30 мм.

Расширение существующих проемов ПР-3, ПР-4, ПР-8 в кирпичных стенах выполнять по аналогии, устанавливая только перемычку согласно чертежам

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Том. 3.3.2. Часть 3.2. Конструктивные решения. Решения по заделке отверстий плит перекрытий. Шифр П-14/06-2021-КР.2.

Проектными решениями, представленными в данном Томе, предложены решения по заделке отверстий в плитах перекрытий, в местах, где в настоящее время расположены временные деревянные лестницы.

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- Заделка отверстий в осях Д-Е/4-6 различными габаритами на отметках 1-го, 2-го и мансардного этажей, в осях К-М/9-10 на отметке пола мансардного этажа предполагается монолитным железобетоном из бетона марки В25.
- Установка арматурных стержней на химический анкера на глубину, соответствующую требуемой заделки в соответствии с маркой выбранного анкера, но не менее чем на 120 мм. для обеспечения совместной работы существующей плиты и заделываемой части отверстия.
- Выборка штробы со стороны кирпичных стен выбрать штробу глубиной 90 мм и высотой 180 мм (согласно графическим материалам). В местах вентканалов штробу выполнять не предполагается, край плиты следует подвести к стене.

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Том. 3.3.3. Часть 3.3. Конструктивные решения. Решения по устройству железобетонных лестниц. Шифр П-14/06-2021-КР.3.

Проектными решениями, представленными в данном Томе, предложены решения по устройству новых железобетонных лестниц взамен временных деревянных.

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- Устройство двух монолитных железобетонных лестниц на основании архитектурных чертежей проекта.
- Использование для производства лестниц следующих материалов: арматура класса А500с/В500с, бетон марки В25, кирпич/керамический блок плотностью не менее 1.8 т/куб.м.
- Применение защитного слоя арматуры не менее 20 мм.

Предложен следующий порядок производства работ:

- выбрать штробы под опирание лестничных площадок, глубиной не менее 30-ти мм., в стенах толщиной 250 мм. и более – глубиной 60 мм.
- выложить в подвале дополнительные стеночки для опирания площадок, толщиной 160-250 мм.
- клеить в стены опирания по периметру лестничных площадок стержни на химические анкера типа «Хилти», на глубину, соответствующую типа выбранного анкера, материала стены и диаметра стержня
- клеить стержни в основание и монолитную плиту перекрытия
- клеить арматуру марша, удлинив ее на глубину клейки (при необходимости)
- заливка маршей лестницы в подвале совместно, или отдельно; маршей 1-го и 2-го этажей – совместно
- обеспечить обязательное попадание основного армирования площадок в штробы стен

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Том. 3.4. Часть 4. Технологические решения. Шифр П-14/06-2021-ТХ.

Выставочный центр включает в себя помещения: выставочных залов, конференц-залов, кабинетов для проведения совещаний, рабочие кабинеты сотрудников, зоны ожидания для посетителей, зоны отдыха для сотрудников, помещения хранения и подготовки экспонатов, санитарные узлы, помещения хранения и обработки уборочного инвентаря. Время работы центра - с 9.00 до 22.00. Штатная численность сотрудников составляет 20 человек: администраторы (3), секретари (7), маркетологи (3), переводчики (2), технологи (3), менеджеры (2). Максимальная вместимость выставочных залов - 10-12 человек, конференц залов - 16-20 человек. Общее максимальное количество посетителей и персонала составляет 110-130 человек. Вход посетителей предусматривается с лицевой стороны дома. Для одежды и личных вещей посетителей предназначены гардеробные шкафы, находящиеся в подсобном помещении №27. Для хранения уборочного инвентаря и дезинфицирующих средств предусмотрены отдельные шкафы в хозяйственных помещениях.

Представлены поэтажные планы с показанием расстановки технологического оборудования, спецификация технологического оборудования.

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Том. 3.5. Часть 5. Внутренние системы водоснабжения и канализации. Шифр П-14/06-2021-ВК.

В Томе представлены общие данные, совмещенные планы сетей В1, Т3, К1 подвала, 1-го, 2-го этажей и мансарды, аксонометрии сетей К1, В1, Т3, спецификация оборудования, таблицы основных показателей с расчетными расходами воды и сточных вод.

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- Водоснабжение проектируемых помещений от существующих сетей холодного и горячего водоснабжения здания.
- Водоотведение от санитарных приборов в существующую канализационную сеть.
- Производство монтажно-сборочных работ, испытание и приемка систем в соответствии с требованиями СП 73.13330-2016 "Внутренние санитарно-технические системы зданий".
- Установка креплений на водопроводной и канализационной сетях.
- Использование для систем водопровода напорных полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013, ТУ 2248-011-54432486-2013
- Использование для систем канализации канализационных труб из жесткого поливинилхлорида (ПВХ) по ТУ6-129-307-86 и ТУ6-49-33-92

Оборудование, изделия и материалы, применяемые в системе внутреннего водопровода, должны иметь гигиенический сертификат Центра Госсанэпиднадзора.

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Том. 3.6. Часть 6. Отопление, вентиляция и теплоснабжение. Шифр П-14/06-2021-ОВ.

В Томе представлены общие данные, планы с показанием систем отопления и вентиляции подвала, 1-го, 2-го этажей и мансарды, спецификация оборудования,

Отопление проектируемых помещений осуществляется от существующих сетей теплоснабжения, схема отопления - без изменений. Отопление здание предусмотрено от котла (в подвальном этаже размещены три технических помещения, оборудованных котлами). Точка подключения отопления - существующая запорная арматура в этажных шкафах от распределительных коллекторов. Разводка труб системы отопления предусмотрена в стяжке

пола. Для помещений выставочного центра предусмотрена приточная естественная система вентиляции через открываемые фрамуги окон и форточек, обеспечивающая подачу приточного и удаление отработанного воздуха в объеме, определяемым санитарными нормами. Вентиляция санузлов производится с подключением к существующим вентиляционным каналом через вытяжные вентиляционные решетки. Параметры наружного воздуха при расчетах приняты по СП 131.13330.2018 "Строительная климатология" для г. Санкт-Петербург и соответствуют:

Расчетная географическая широта: 60° северной широты;

Расчетное барометрическое давление: 1010 гПа;

Температура наружного воздуха зимой: -24,0°С

Температура наружного воздуха летом: +25,0°С

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Том. 3.7. Часть 7. Электрическое оборудование. Шифр П-14/06-2021-ЭО.

В Томе представлены общие данные, поэтажные планы с показанием расстановки светильников и розеток, прокладки кабеля подвала, 1-го, 2-го этажей и мансарды, спецификация оборудования, принципиальная однолинейная электрическая схема распределительного щита ЩР, дополнительная система уравнивания потенциалов.

Электрическая мощность, выделенная на помещения - 38,7 кВт, питание по трехфазной схеме III категории надежности. Граница раздела систем электроснабжения проходит по отходящим клеммам автоматического выключателя 63А ВРУ, вводной кабель ВВГнг-LS 5x10. Учет потребления электроэнергии предусмотрен на вводе в нежилые помещения и осуществляется трехфазными счетчиками Меркурий 236, ART-01 PQRS 5(60)А /3x230В/400/1Т/3ф.

Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

По результатам проведенных исследований, изучения и анализа проектной документации установлено:

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП от 3 декабря 2020 г. № 01-52-2694 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), не нарушает установленный Предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 3).

Требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия влекут необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для

современного использования) с обязательным сохранением предмета охраны. Проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», шифр П-14/06-2021, разработанной ООО «Мир» в 2021 г. **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на Предмет охраны объекта культурного наследия. Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам, в частности:

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации».

Таким образом, можно констатировать, что рассматриваемая проектная документация не предлагает решений, реализация которых нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и предусматривает все необходимые мероприятия для сохранения и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», шифр П-14/06-2021, разработанная ООО «Мир» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. (Положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия выдержки из Решения малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.93 г. № 327.

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», утвержденного КГИОП 20.05.2009 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2020 г. № 93-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)».

Приложение № 4. Копии фотографических изображений объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 5. Копия Распоряжения КГИОП от 04.05.2016 г. № 40-71 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2016 г. № 40-201 «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 04.05.2016 г. № 40-71.

Приложение № 6. Копия Задания КГИОП 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 от 3 декабря 2020 г. № 01-52-2694 (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования).

Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.03.2022 г. № КУВИ-999/2022-287906.

Приложение № 8. Копия кадастрового паспорта помещения № 2-Н от 7 июня 2016 г. № 78/201/16-181839; копия кадастрового паспорта помещения № 3-Н от 25 ноября 2013 г. № 78/201/13-243385; копия кадастрового паспорта помещения № 4-Н от 25 ноября 2013 г. № 78/201/13-242925. Копии поэтажных планов здания ГУП «ГУИОН» ПИБ от 09.10.2013 г.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 12. Иная документация. Копия Письма КГИОП № 01-25-18312/21-0-1 от 28.07.2021 г. Копия доверенности № 78 АБ 9127120 от 28.10.2020 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

«21» марта 2022 г.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью

А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

Г.В. Михайловская

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», разработанной ООО «Мир» в 2021 г., стадия «П», шифр П-14/06-2021.

Копия выдержки из Решения малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.93 г. № 327.

О. В. Таратинков



22893
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета

А.Н.Беляев



Приложение
к указу малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 № 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН		
1.	Доходный дом М.А.Соловейчика с флигелем, 1-я пол. XIX в.; 1833 г. - перестройка, арх.А.И.Жоффро; 1907 г. - арх.Б.И.Гирсович.	Большой пр., 3 Регина ул., 16
2.	Дом купца А.Ф.Онкера. 1854 г., арх.Р.А.Гедике; 1893-1898 гг. - флигель и службы, арх.Э.Ф.Крогер, В.Ф.Габерцеттель.	Большой пр., 10
3.	Доходный дом Н.П.Демидова. 1910 г., гр.инж.В.А.Косяков, худ.-арх.Г.А.Косяков; 1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Шем.	Большой пр., 50
4.	Дворец культуры им.С.М.Кирова с территорией. 1930-1937 гг., арх.Н.А.Трошкин, С.Н.Казак; планировка площади - арх.Н.А.Трошкин.	Большой пр., 83
5.	Церковь Богоматери Милушкиной. 1889-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков, Д.К.Пруссак.	Большой пр., 100
6.	Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий:	
6.1.	Церковь Смоленской Богоматери. 1785-1790 гг.; арх.А.А.Иванов; 1-я треть XIX в. - перестройка.	Канская ул., 24
6.2.	Святые ворота с примыкающим флигелем.	

1	2	3	4
13.	Дом Ланских (комплекс с парком в границах Энгельса пр., 4 от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр.Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой). 1-я пол.ХІХ в. 1906-1908 гг. - пристройка, арх.П.В.Резвый.		

ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОН

- | | | |
|------|--|---|
| 1. | Дом Л.К.фон Таубе.
1859 г., арх.К.К.Кольман;
1899 г. - флигель во втором дворе,
арх.М.И.Сегаль. | Басков пер., 12 |
| 2. | Дом Санкт-Петербургского губернского кредитного общества.
1914-1916 гг., арх.К.С.Бобровский,
Б.Я.Боткин. | Караванная ул., 12
Фонтанки р.наб., 15 |
| 3. | Дом Е.Л.Пашковой (Французское посольство). Кон.ХVІІІ в.: | Кутузова наб., 10
Шпалерная ул., 12 |
| 3.1. | 1842 г. - дом по набережной, арх.Г.Боссе.
Здесь в 1952-1960 гг. работал учитель физик, академик А.Ф.Иоффе. | |
| 3.2. | 1862 г. - дом по Шпалерной ул.,
арх.П.С.Самсонов. | |
| 4. | Доходный дом князя А.Д.Мурузи.
1874 г., арх.А.К.Серебряков, Н.В.Султанов. | Литейный пр., 24
Пестеля ул., 27
Короленко ул., 14 |
| 5. | Подворье Леушинского женского монастыря с церковью Иоанна Богослова.
1893-1895 гг., арх.Н.Н.Никонов. | Некрасова ул., 31 |
| 6. | Соляной городок (комплекс):
1716 г. - заложена Партикулярная верфь;
1780-е гг. - строительство складов для соли и вина, арх.Ф.И.Волков;
1869-1870 гг. - перестройка в связи с организацией выставки, арх.Л.Ф.Фонтана,
В.А.Гартман;
1870-е гг. - нач.ХХ в. - реконструкция Соляного городка (приспособление складов под музейные помещения): | Пестеля ул., 2
Фонтанки р.наб., 10
Гангутская ул., 1
Соляной пер., 9, 11 |
| 6.1. | Музей прикладных знаний (юго-западная часть Соляного городка).
1871 г., инж.-полк.Г.С.Войничский;
1880-1890 гг. - павильоны Русского Технического общества. | |

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», разработанной ООО «Мир» в 2021 г., стадия «П», шифр П-14/06-2021.

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», утвержденного КГИОП 20.05.2009 г.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Ланских
(комплекс с парком в границах
от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6
и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)"**

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

А.А.Разумов




г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 4




Состав объекта:

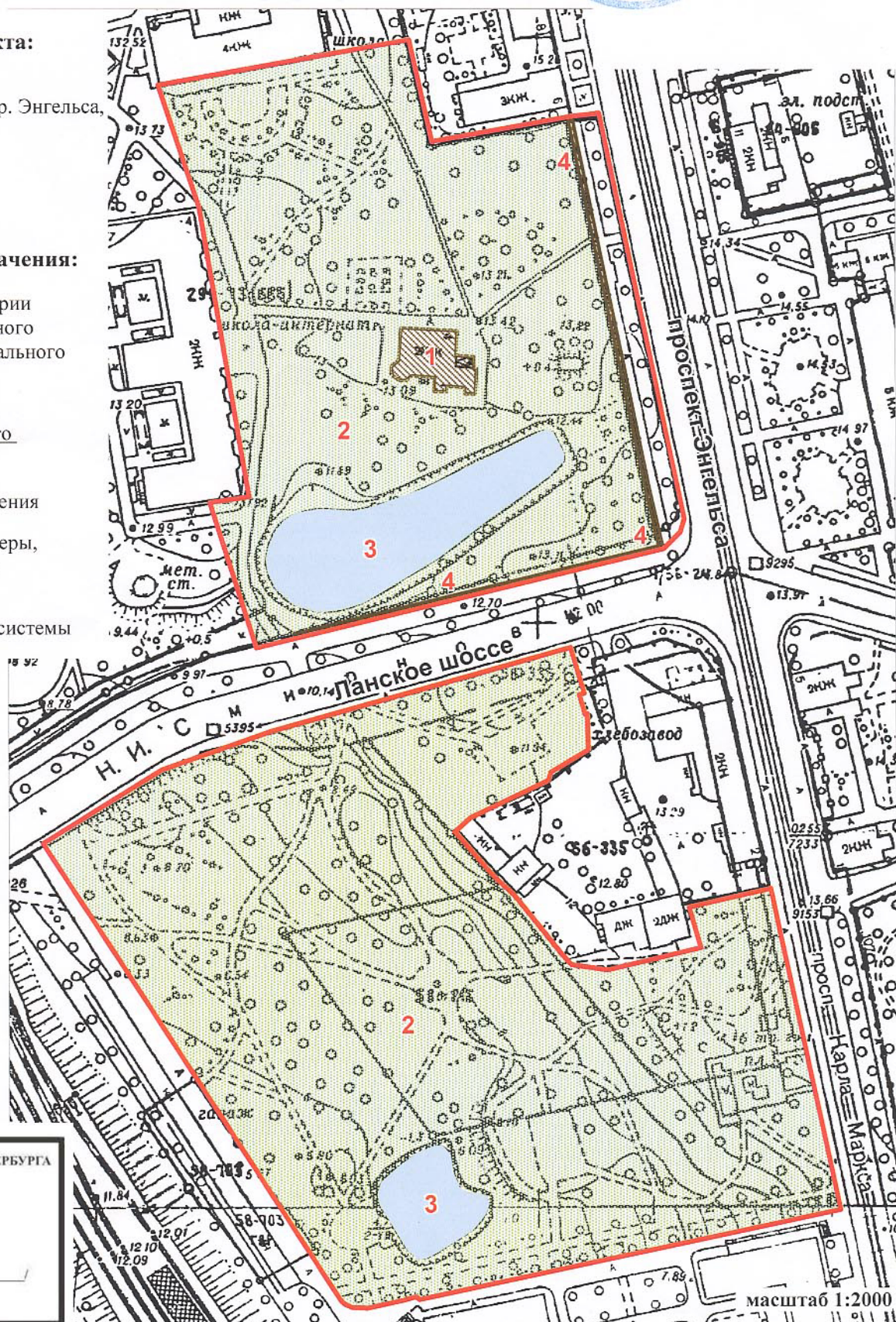
1. Дачный дом
(Санкт-Петербург, пр. Энгельса,
4, лит.М)
2. Парк
3. Пруд (два)
4. Ограда

Условные обозначения:

-  Граница территории
объекта культурного
наследия регионального
значения

Объекты культурного
наследия регионального
значения

-  Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы,
бульвары, аллеи,
палисадники
-  Элементы гидросистемы



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

масштаб 1:2000

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», разработанной ООО «Мир» в 2021 г., стадия «П», шифр П-14/06-2021.

Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2020 г. № 93-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)».



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

окуд

13.03.2020

№ 93-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)»

В соответствии с историко-культурным исследованием по теме «Уточнение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» (ООО «ТДО», рег. № 01-26-276/2020 от 04.02.2020):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр., Энгельса, 4, 6; Большой Сампсониевский пр., 108; линия Финляндской железной дороги (пр. Энгельса, 4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Считать утратившим силу распоряжение КГИОП от 27.04.2016 № 10-160 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)».

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

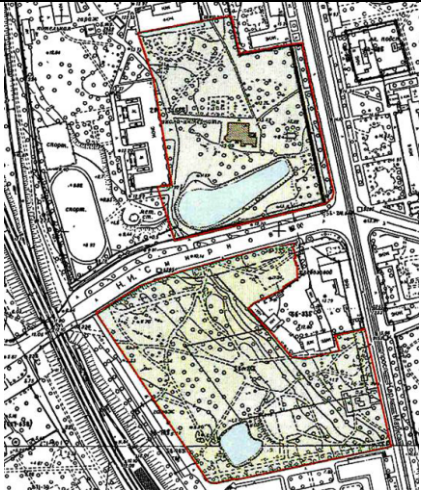


4. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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



Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр., Энгельса, 4, 6; Большой Сампсониевский пр., 108; линия Финляндской железной дороги (пр. Энгельса, 4)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>местоположение границы территории, разделенной трассой Ланского шоссе на два участка: северный и южный;</p> <p>северный участок:</p> <p>историческая пространственная композиция: сочетание открытых пространств (газонов, пруда, площадок) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, рядами посадками, планировочной системой садово-парковых дорог;</p> <p>рельеф плоский;</p> <p>насаждения:</p> <p>газоны: обыкновенные;</p> <p>видовой состав деревьев (в т.ч. липа, ясень обыкновенный, дуб черешчатый, лиственница европейская, клен остролистный, ива, яблоня, береза);</p>	  

видовой состав кустарников (дерен, рябинник);



старовозрастные деревья:
– единичные посадки дуба черешчатого и лиственницы европейской;



дорожка подъездная – местоположение;



гидротехническая система:
местоположение пруда, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления, одерновка откоса;



		<p>южный участок:</p> <p>историческая пространственная композиция: сочетание открытых пространств (газонов, пруда, площадок) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, рядовыми, групповыми и солитерными посадками, планировочной системой садово-парковых дорог;</p> <p>планировка пейзажная;</p> <p>рельеф южного участка состоит из 2-х террас, на нижней расположен пруд и площадка для отдыха; дорожки и площадка набивные из высевок гранита розового цвета на щебеночном основании;</p> <p>насаждения:</p> <p>газоны: обыкновенные;</p> <p>видовой состав деревьев (в т.ч. липа, ясень обыкновенный, дуб черешчатый, лиственница европейская, клен остролистный, ива серебристая, ива шаровидная, каштан, береза, ольха черная);</p> <p>видовой состав кустарников: боярышник, шиповник, спирея, снежноягодник, барбарис, дерен, ирга, сирень;</p>	   
--	--	---	--

старовозрастные деревья:
– единичные посадки дуба черешчатого и ливневницы европейской и каштана конского;

гидротехническая система:
местоположение пруда, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления, одерновка откоса;

кованная металлическая ограда вдоль тротуара по пр. Энгельса; выполнена в стилистике модерн; звенья ограды закреплены между опорными столбами с волютообразными завершениями; звенья в виде композиций из вертикальных пик и завитков; геометрический фриз по верхнему краю; устои с волютообразным завершением;

ограда вдоль трассы Ланского шоссе повторяет рисунок ограды вдоль трассы пр. Энгельса, но в упрощенном виде.



Дача М. П. Яковлевой
(проспект Энгельса, д. 4, корпус 2, лит. А)

2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение двухэтажного на подвалах сложного в плане здания; исторические габариты (включая высотные отметки) и конфигурация крыши и башенки.	
3	Конструктивная система:	внешние капитальные стены — местоположение.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал отделки цоколя — материал отделки фасадной поверхности — гладкая штукатурка под окраской;</p> <p>историческое местоположение, габариты оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов — наличники широкие плоские, по краю профилированные с ушками, в уровне первого этажа нижний край прямой, в уровне второго этажа с дугообразным выступом;</p> <p>сандрики декорированы медальонами в обрамлении листьев аканта в уровне первого этажа и медальоном с вензелем в обрамлении листьев аканта в уровне второго этажа;</p> <p>углы здания оформлены рустованными лопатками, декорированными медальонами в обрамлении листьев аканта;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточный фасад: трехчастный — северная часть с ризалитом в три оси, средняя часть в одну ось с бетонным крыльцом (перекрытым цилиндрическим сводом с опорой на столбы квадратного сечения), южная часть — западающая в две оси;</p>	  

исторический металлodeкор
 в стилистике модерн (ограждения
 крыльца, фрамуга крыльца,
 кронштейны козырьков, декоративный
 элемент над крыльцом, оконные
 решетки) – местоположение, габариты,
 рисунок;

южный фасад:

трехчастный – в западной части
 граненый объем двухэтажной башенки
 с шатровой крышей, средняя часть в три
 световые оси, восточная часть в шесть
 световых осей в виде раскрепованного
 ризалита.



Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», разработанной ООО «Мир» в 2021 г., стадия «П», шифр П-14/06-2021.

Копии фотографических изображений объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Фотофиксация выполнена 12.10.2021 г., исполнитель – А.Е. Аверьянова

Перечень фотографических изображений:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4.¹ Общий вид восточного фасада.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид восточного и северного фасадов.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид северного фасада.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид северного и западного фасадов.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид западного фасада.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид западного и южного фасадов.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид южного фасада.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид южного фасада.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(5), подвал.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(5), подвал.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(5), подвал.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(5), подвал.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(3), подвал.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(1), подвал.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(2), подвал.

¹ Далее – объект культурного наследия «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А.

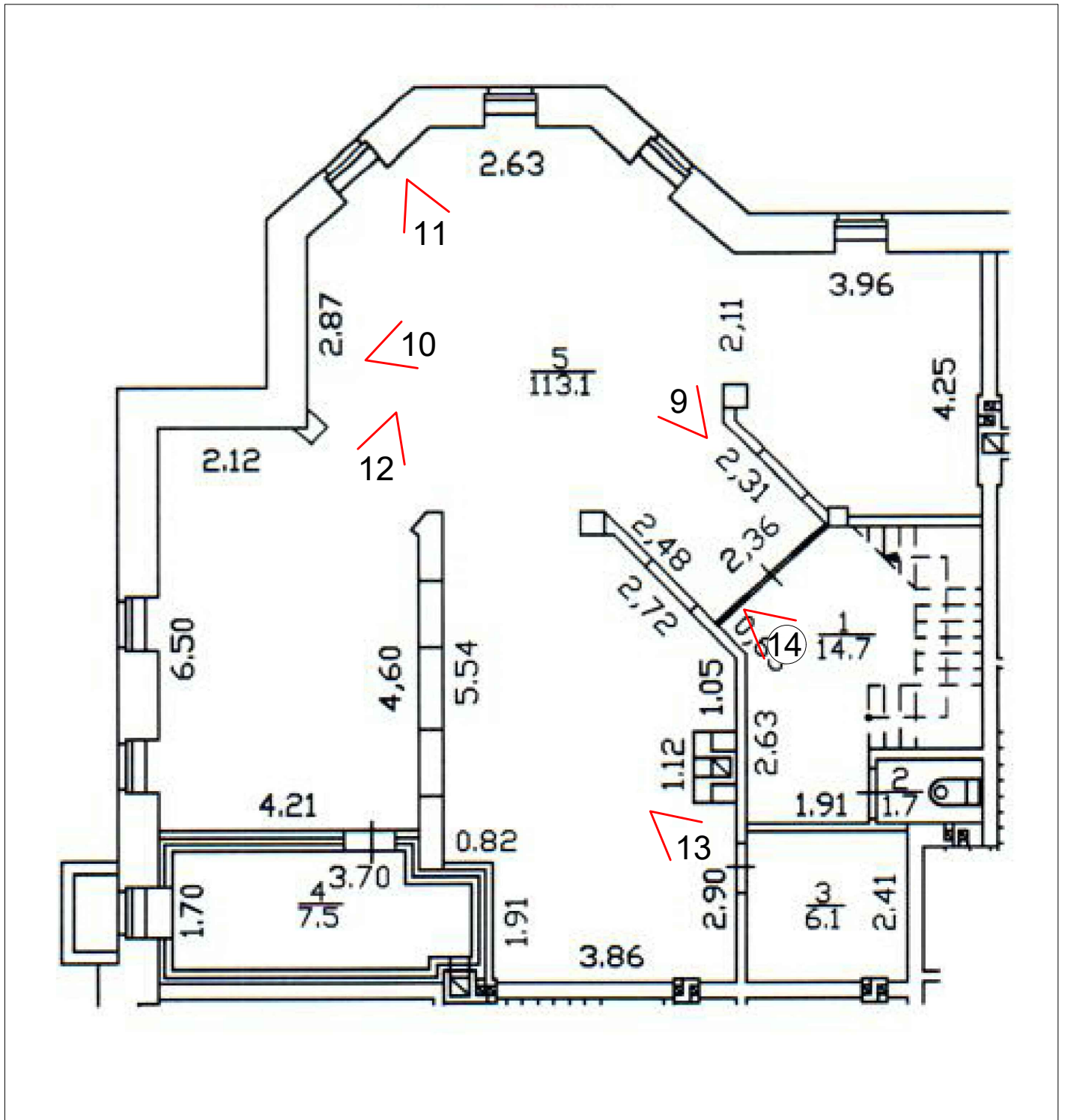
Схема фотофиксации экстерьера



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

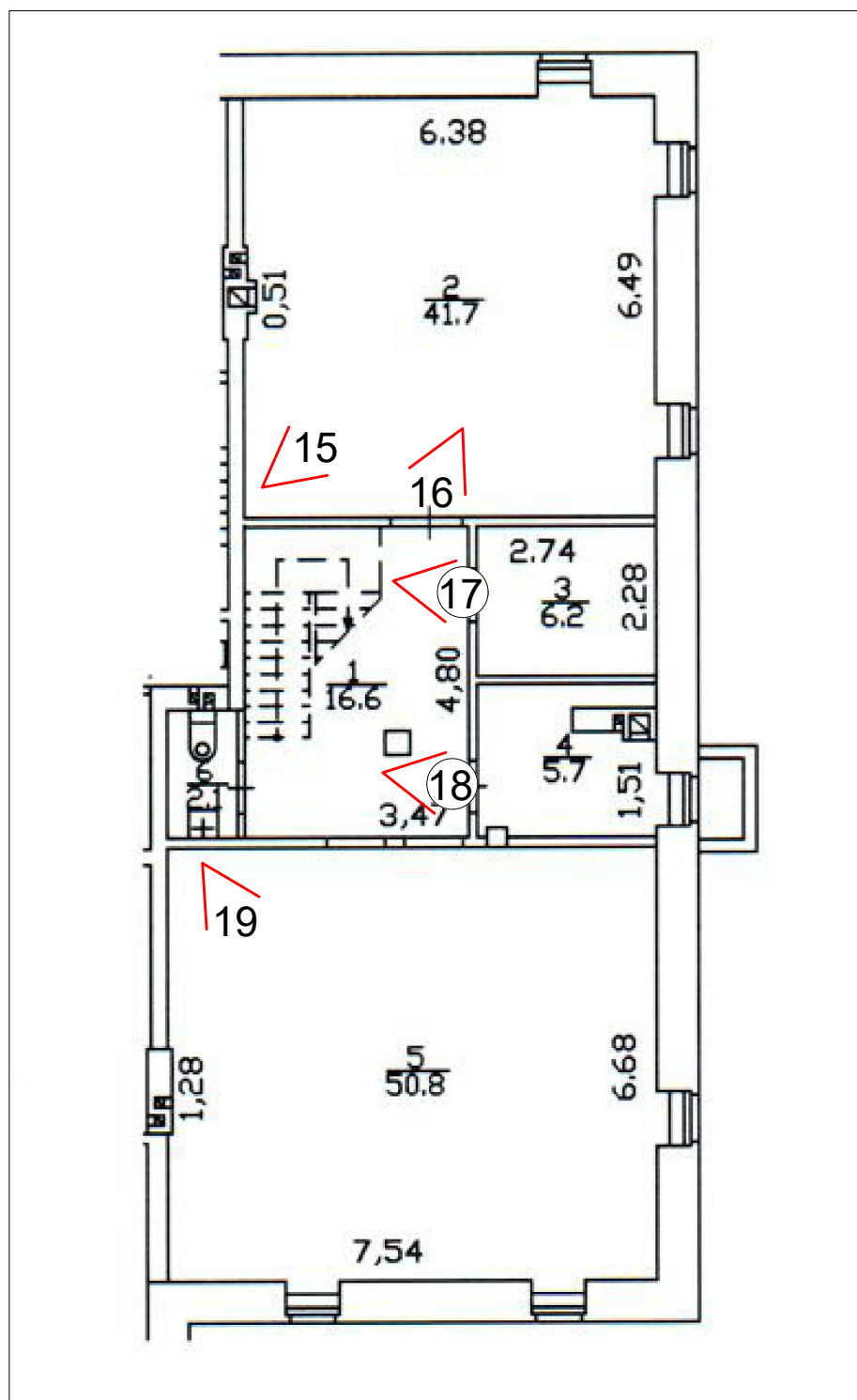
Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 3-Н, подвал.



Условные обозначения:

✓¹ - Номер точки фотофиксации

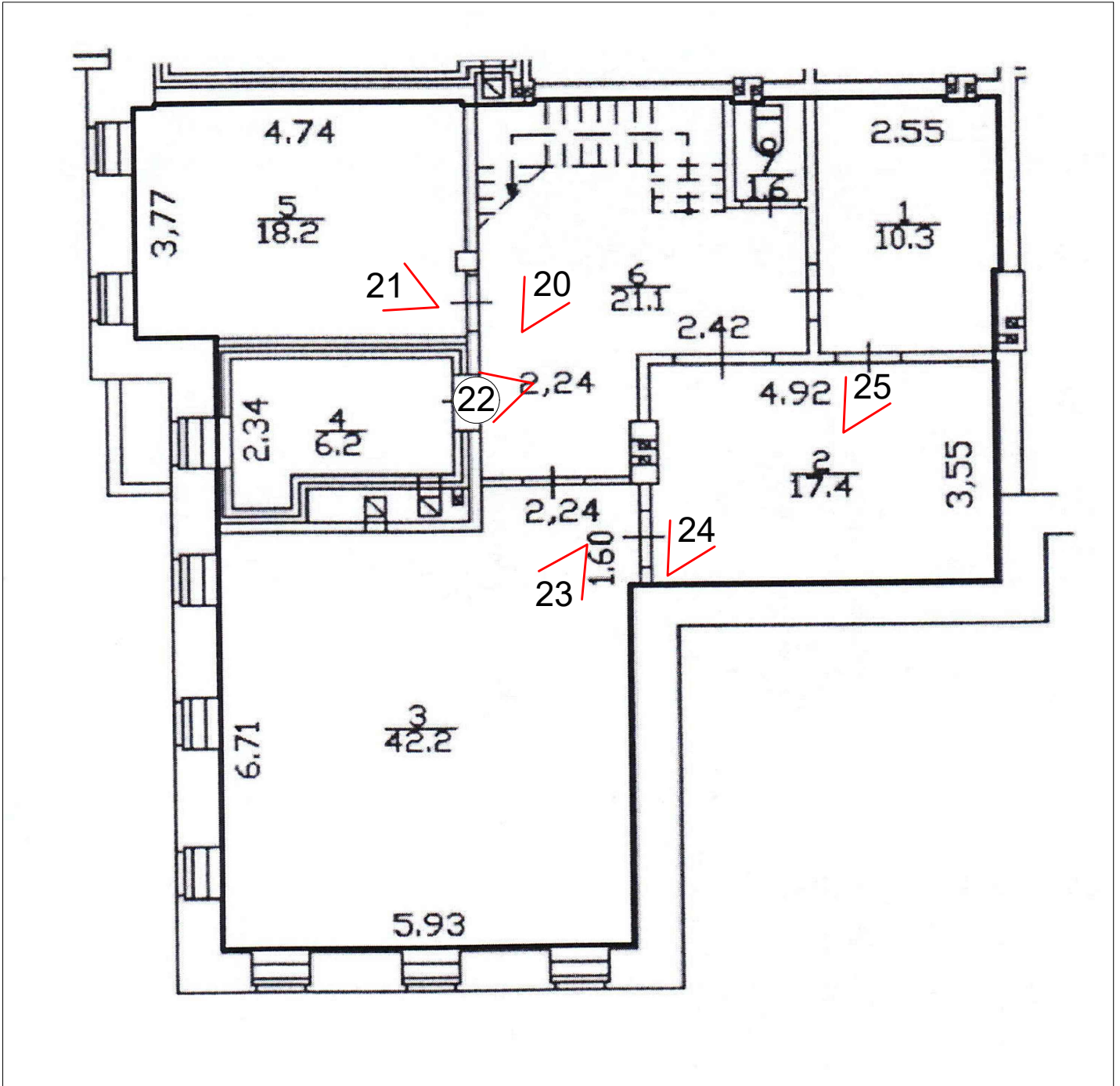
Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 4-Н, подвал.



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

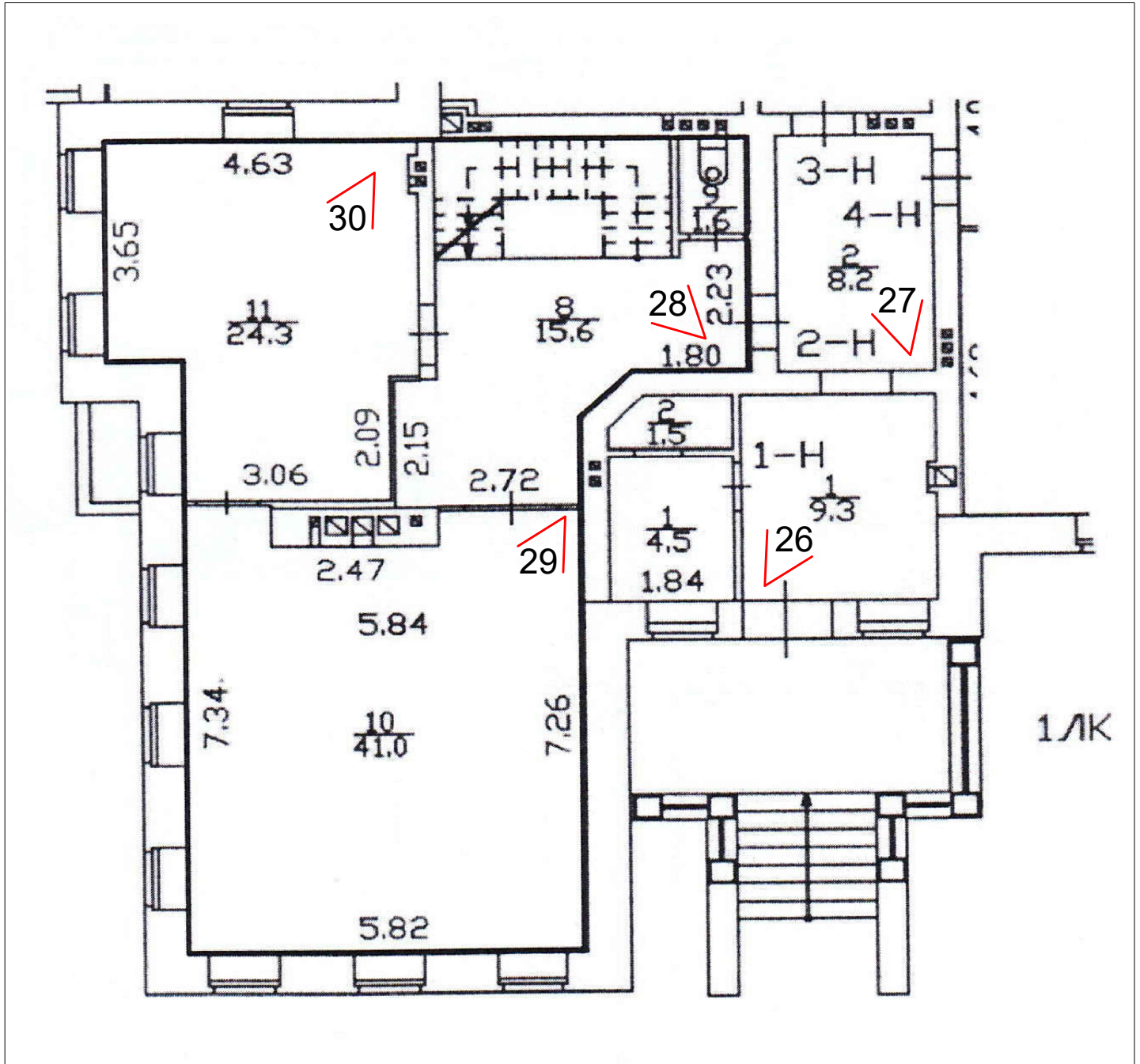
Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 2-Н, подвал.



Условные обозначения:

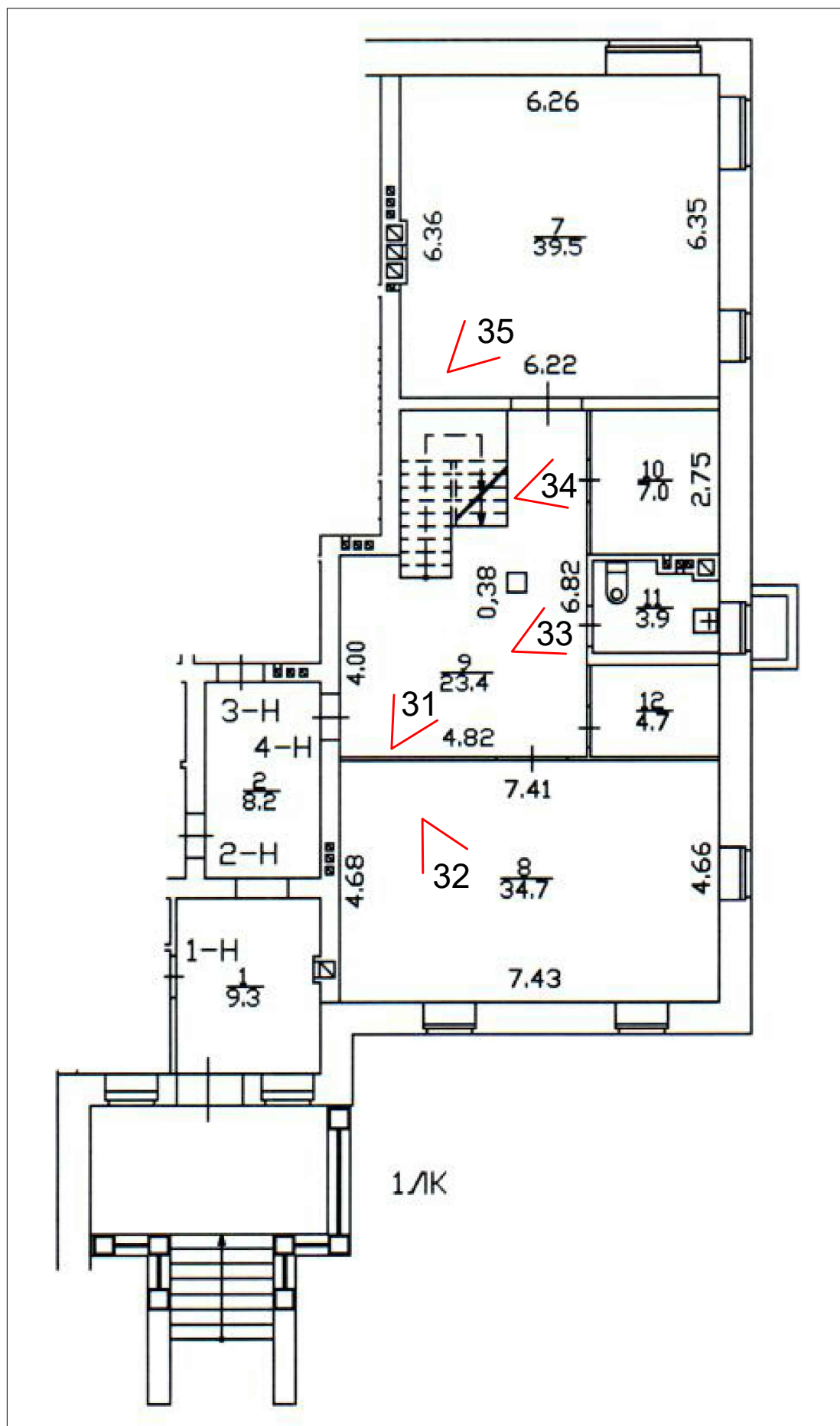
✓¹ - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров. Пом. №№ 2-Н, 1 этаж, б/н, 1 этаж.



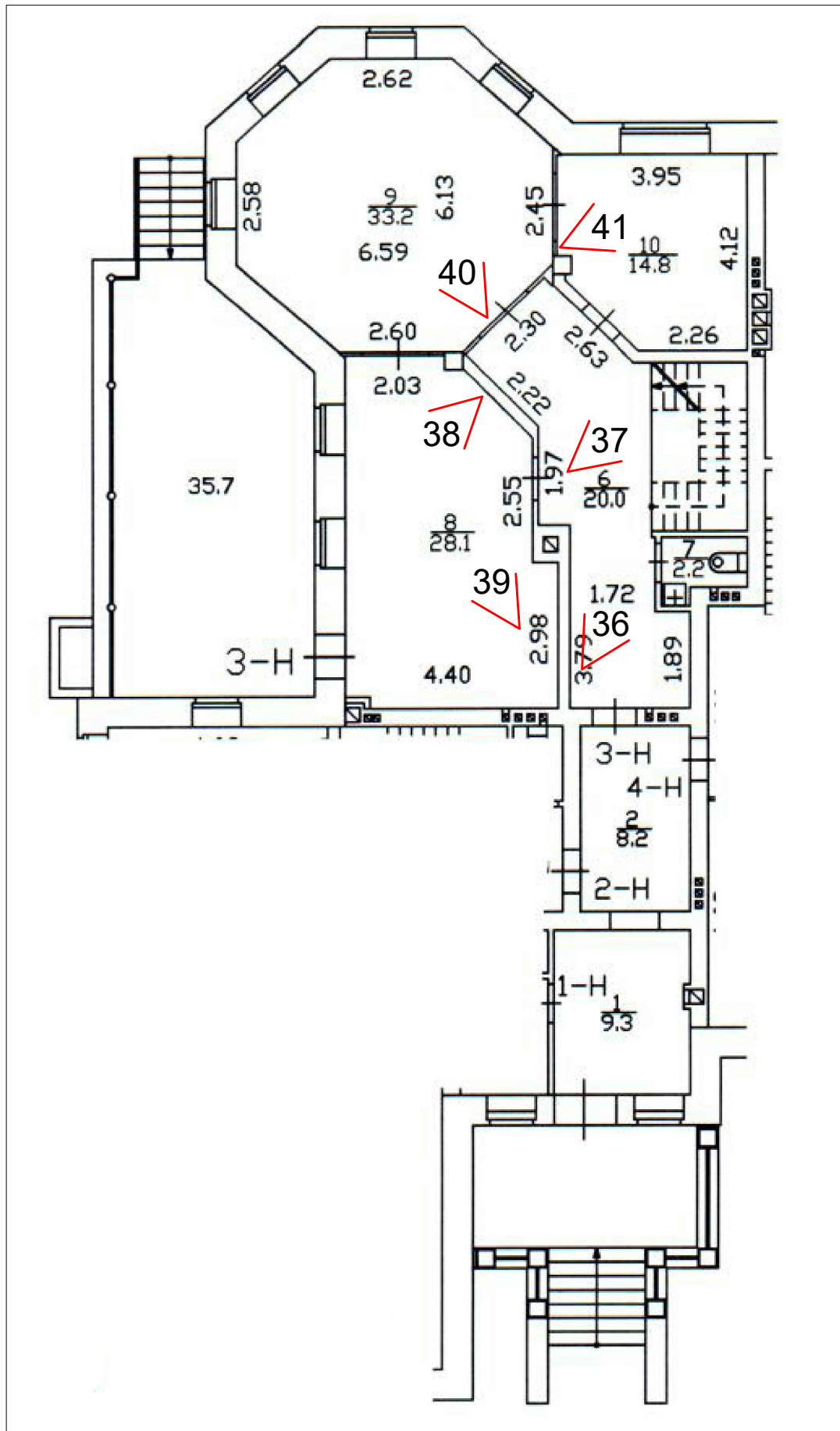
✓¹ - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 4-Н, 1 этаж.



1 - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 3-Н, 1 этаж.



1 - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 2-Н, 2 этаж.

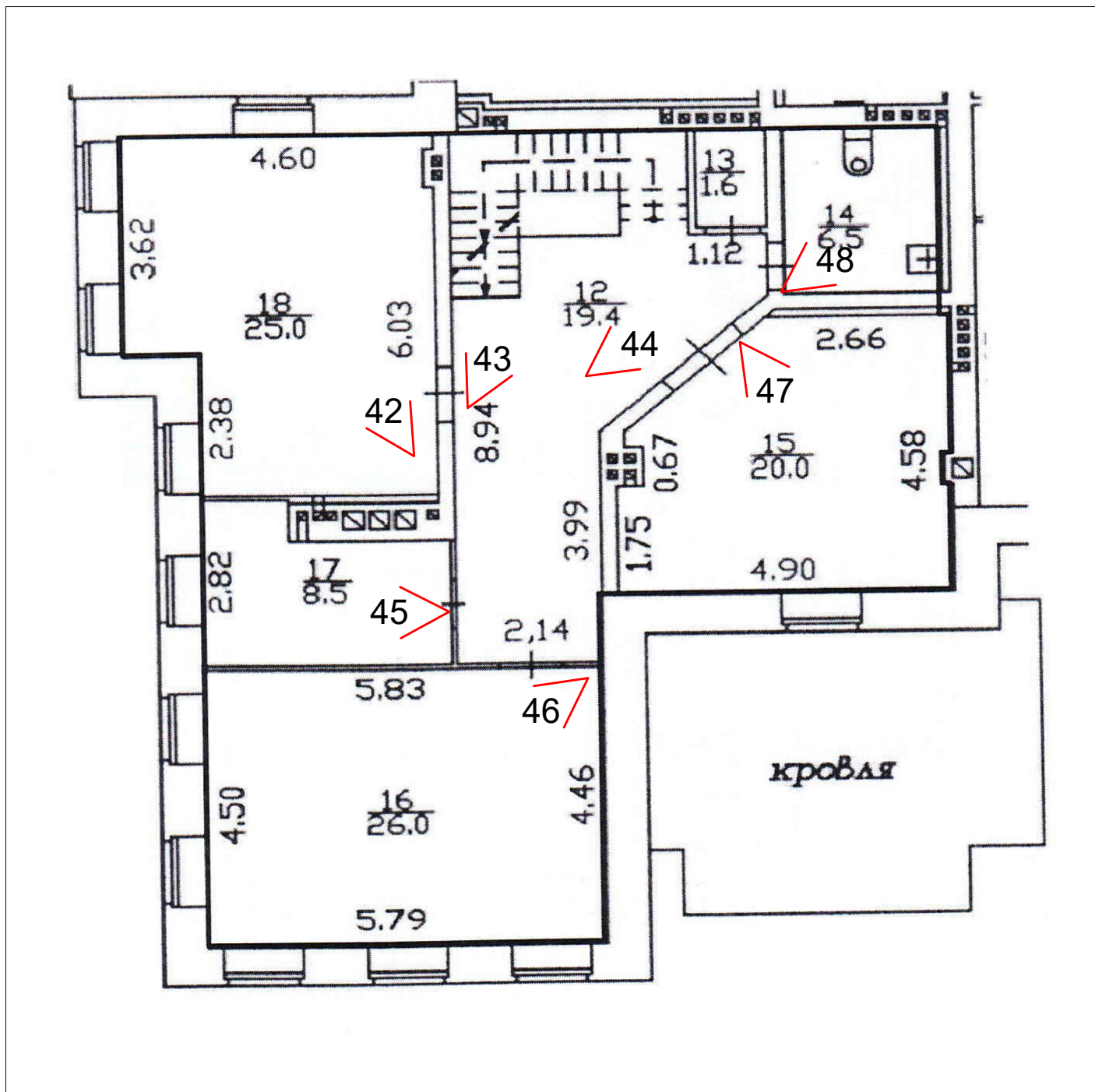
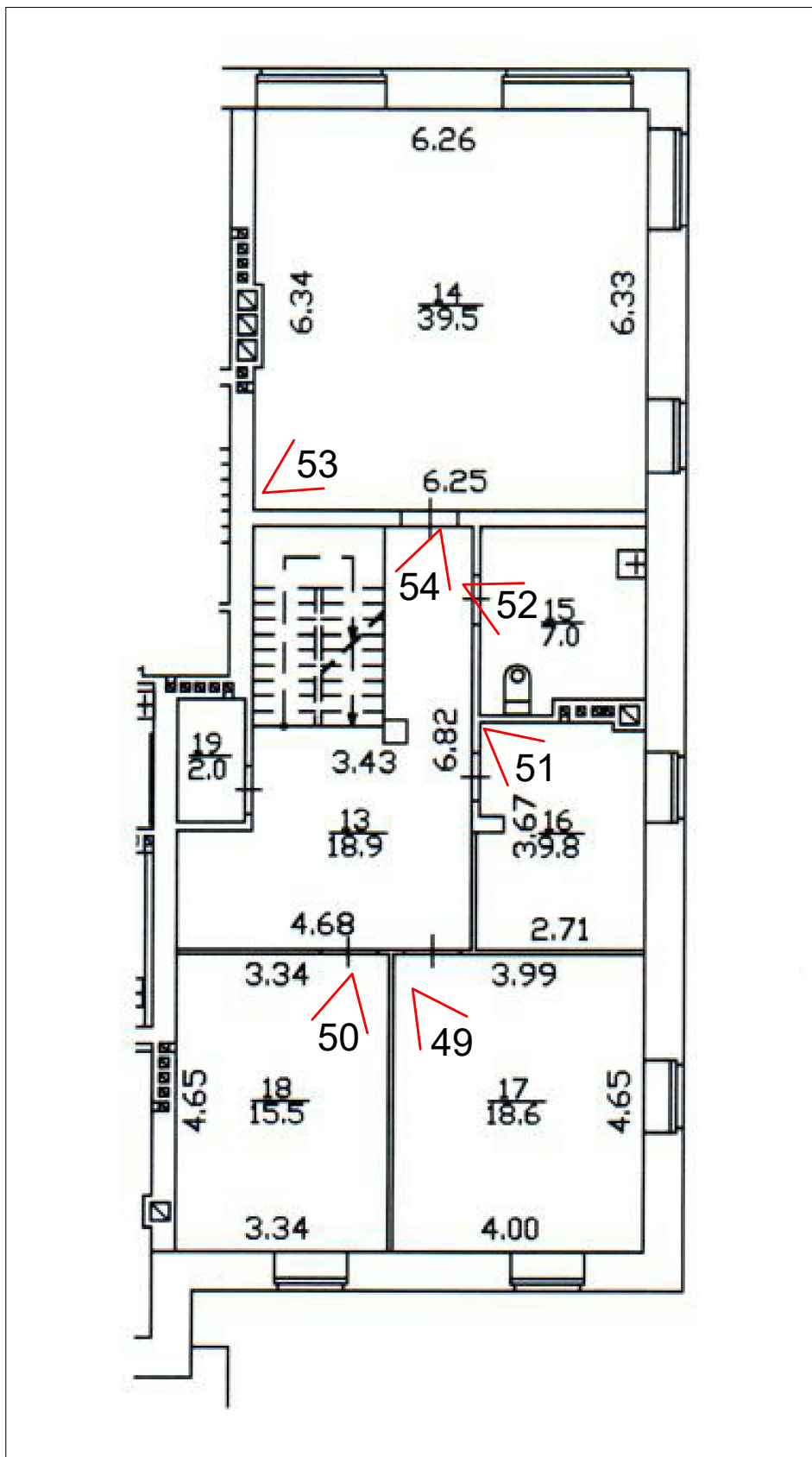
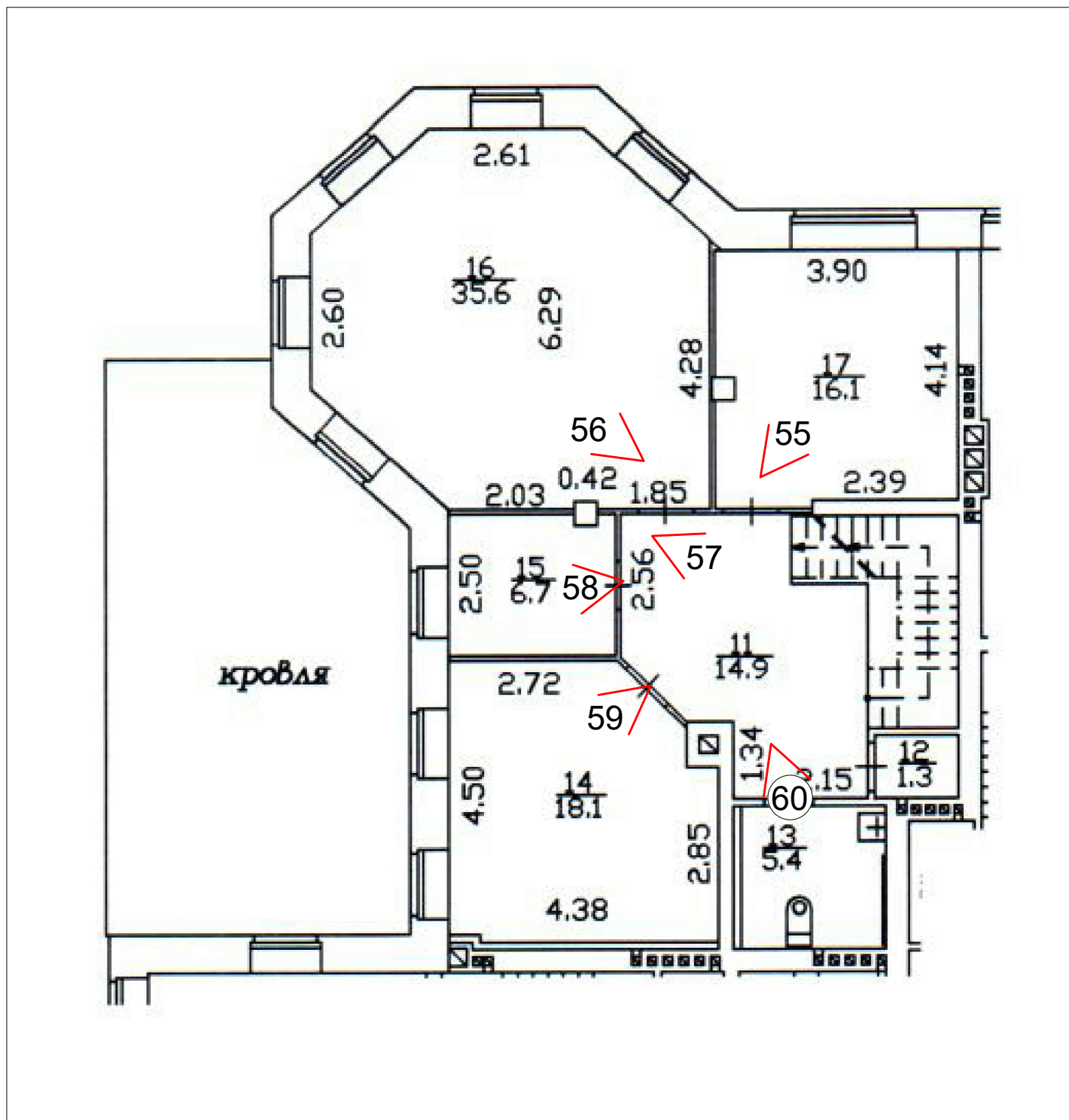


Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 4-Н, 2 этаж.



1 - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 3-Н, 2 этаж.



1 - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 2-Н, мансарда.

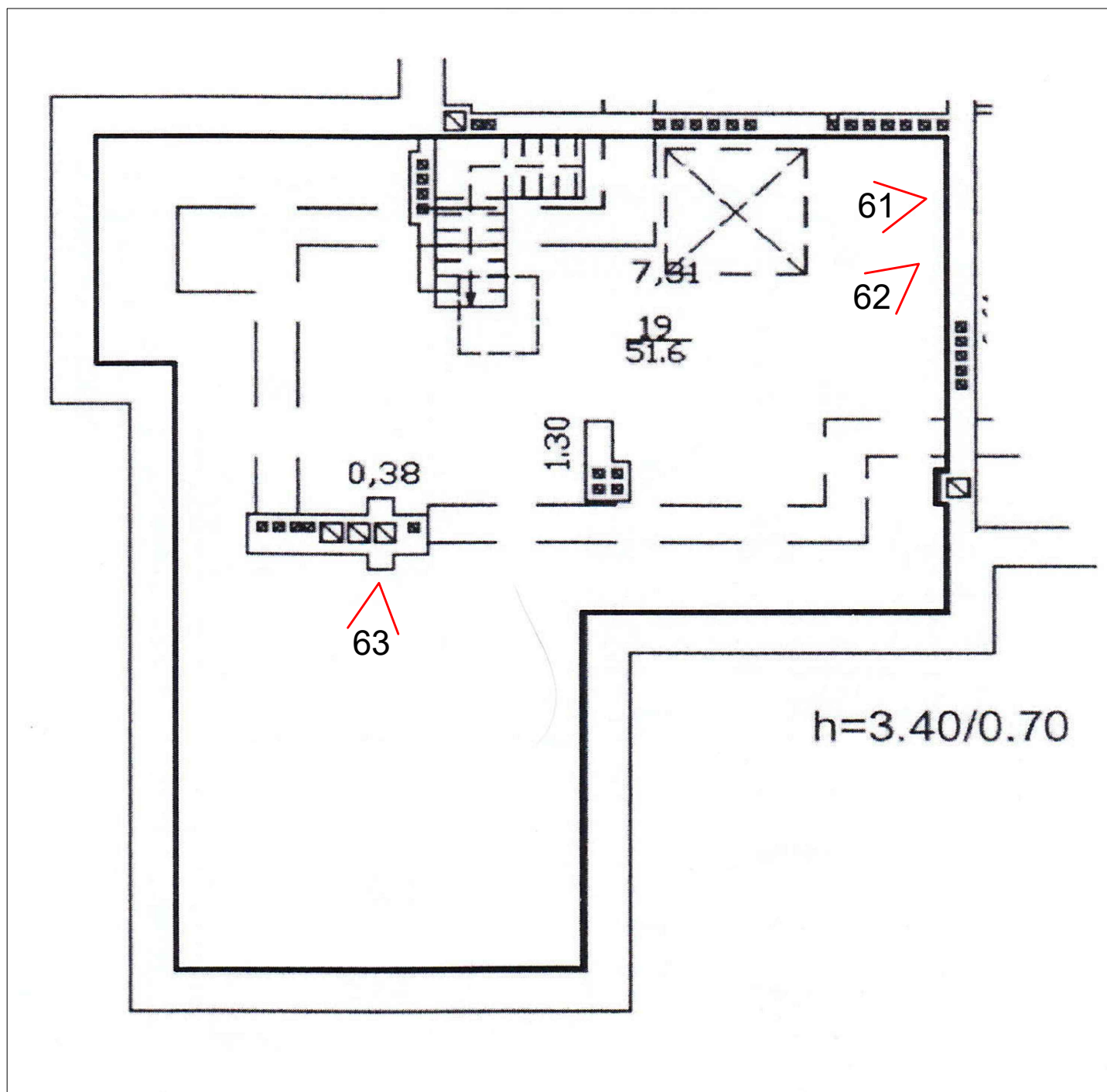


Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 4-Н, мансарда.

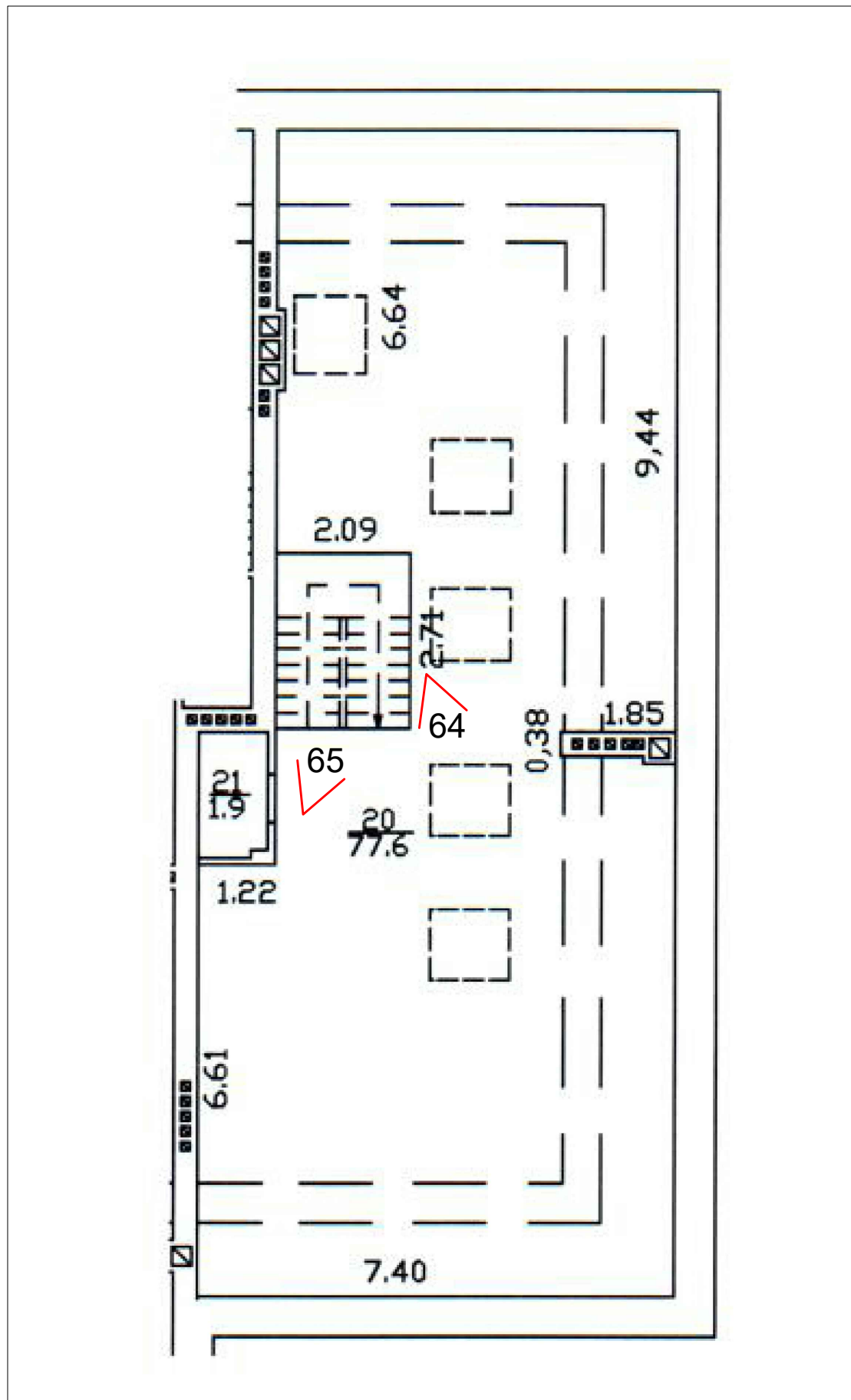
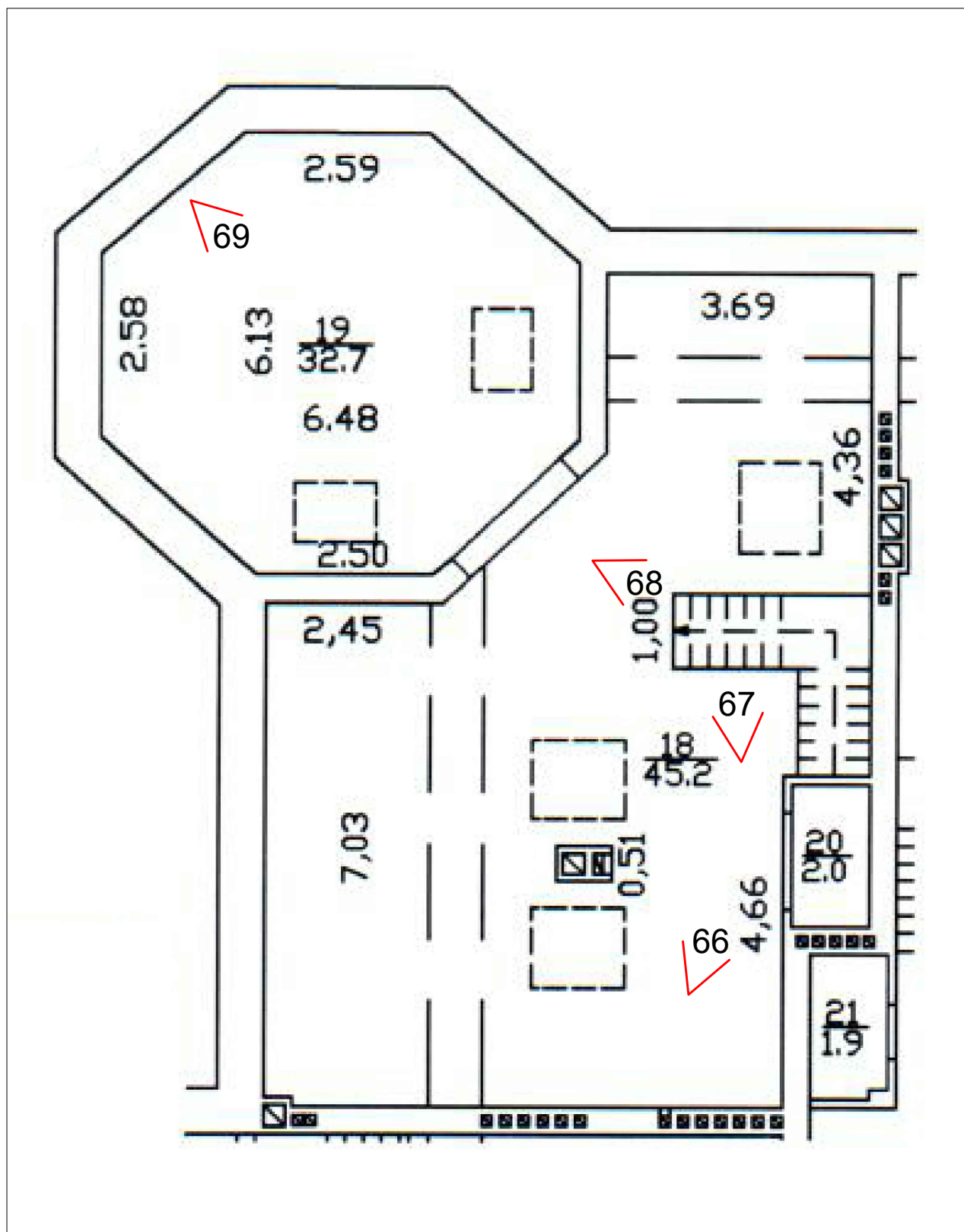


Схема фотофиксации интерьеров. Пом. № 4-Н, мансарда.



✓¹ - Номер точки фотофиксации



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4.¹ Общий вид восточного фасада.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид восточного и северного фасадов.

¹ Далее – объект культурного наследия «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид северного фасада.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид северного и западного фасадов.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид западного фасада.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид западного и южного фасадов.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид южного фасада.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид южного фасада.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(5), подвал.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(5), подвал.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(5), подвал.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(5), подвал.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(3), подвал.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(1), подвал.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(2), подвал.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(1), подвал.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(3), подвал.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(4), подвал.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(5), подвал.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(6), подвал.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(5), подвал.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(4), подвал.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(3), подвал.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(2), подвал.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(1), подвал.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № б/н(1), 1 этаж.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № б/н(2), 1 этаж.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(8), 1 этаж.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(10), 1 этаж.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(11), 1 этаж.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(9), 1 этаж.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(8), 1 этаж.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(11), 1 этаж.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(10), 1 этаж.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(7), 1 этаж.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(6), 1 этаж.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(6), 1 этаж.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(8), 1 этаж.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(8), 1 этаж.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(9), 1 этаж.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(10), 1 этаж.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(18), 2 этаж.

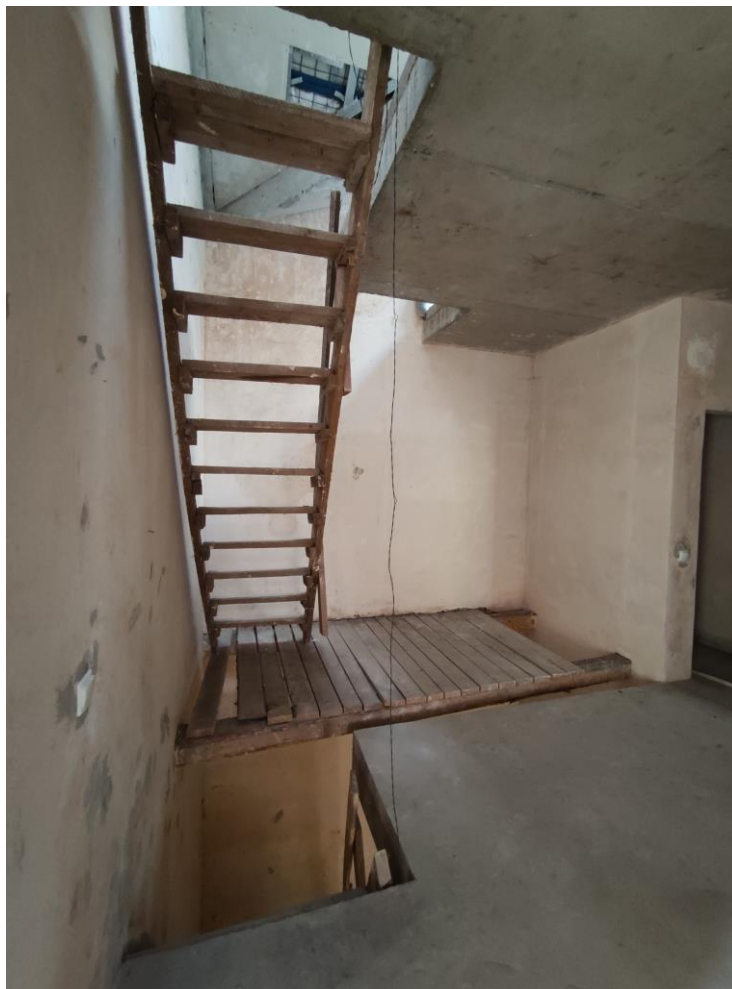


Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 2-Н(12), 2 этаж.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 2-Н(12), 2 этаж.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(17), 2 этаж.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(16), 2 этаж.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(15), 2 этаж.



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(14), 2 этаж.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(17), 2 этаж.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(18), 2 этаж.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(16), 2 этаж.



Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(15), 2 этаж.



Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 4-Н(14), 2 этаж.



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 4-Н(13), 2 этаж.



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(17), 2 этаж.



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(16), 2 этаж.



Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(11), 2 этаж.



Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(15), 2 этаж.



Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(14), 2 этаж.



Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(13), 2 этаж.



Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(19), мансарда.



Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 2-Н(19), мансарда.



Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 2-Н(19), мансарда.



Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент вид пом. № 4-Н(20), мансарда.



Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент вид пом. № 4-Н(20), мансарда.

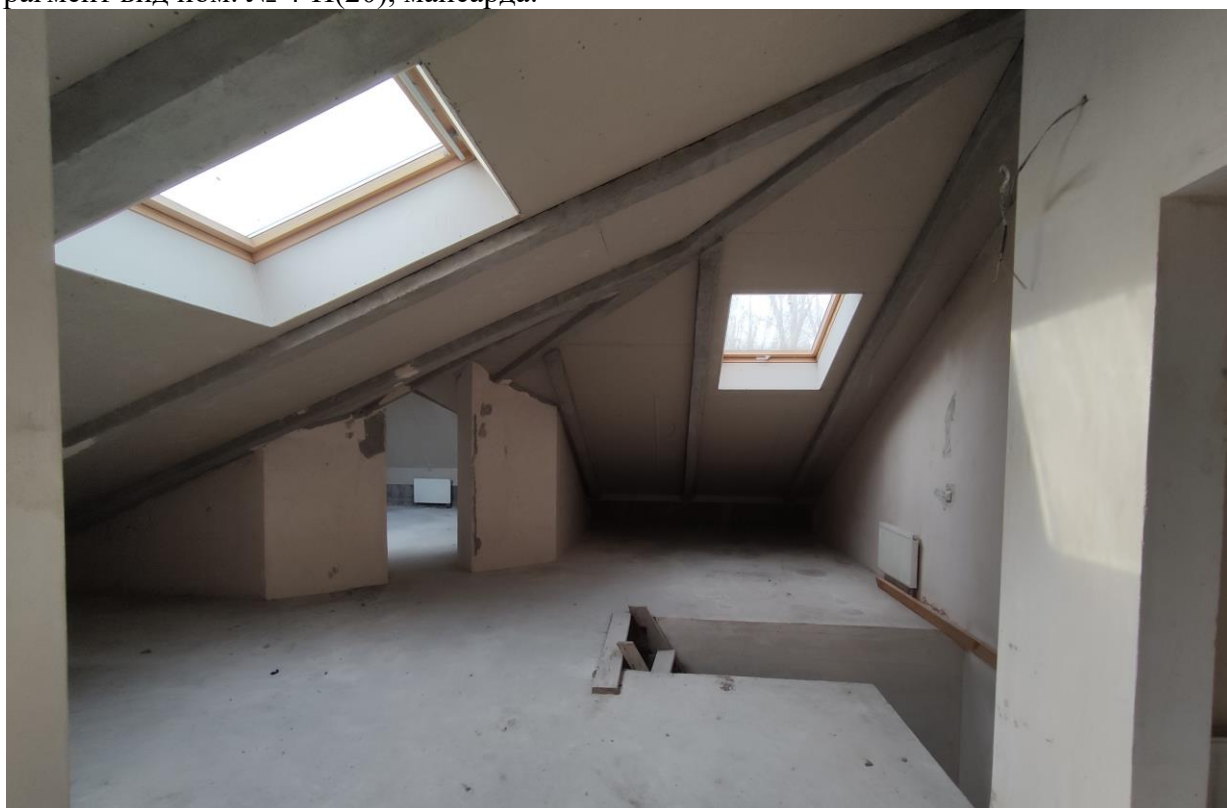


Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(18), мансарда. Справа – дверной проем в пом. № 3-Н(20).



Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(18), мансарда.



Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Фрагмент пом. № 3-Н(18), мансарда.



Фото 69. Объект культурного наследия регионального значения «Дачный дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А. Общий вид пом. № 3-Н(19), мансарда.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», разработанной ООО «Мир» в 2021 г., стадия «П», шифр П-14/06-2021.

Копия Распоряжения КГИОП от 04.05.2016 г. № 40-71 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2016 г. № 40-201 «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 04.05.2016 г. № 40-71.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 МАЙ 2016

№ 40-71

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах
от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и
Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 4, лит. М (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Энгельса пр., 4), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 04 МАЙ 2016 № 40-79

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр.
Энгельса, 6 и

Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)"

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

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

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

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр.
Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)"

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

1-я пол. XIX в. 1906-1908 гг., арх. П.В. Резвый

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:

Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов

от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

д.

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

пр. Энгельса, д.4, лит. М (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.09.2015 № 90-10578624)

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 20.05.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия от 27.04.2016 № 10-160, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 19 (девятнадцать) 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 "Ограницах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечания
1	Выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	-
2	Выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия, ограды, прудов на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-
3	Выполнить первоочередные и противоаварийные работы по сохранению ограды и газонов на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Выполнить указанные работы на северном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. М

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

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

орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 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 и к объекту, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) 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) 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.

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

11) 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 20.05.2009.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.04.2016 № 10-160.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории
План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Ланских
(комплекс с парком в границах
от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6
и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)"
г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 4

УТВЕРЖДАЮ:

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

А.А.Разумов


М.П.

"20" мая 2009г.




Состав объекта:

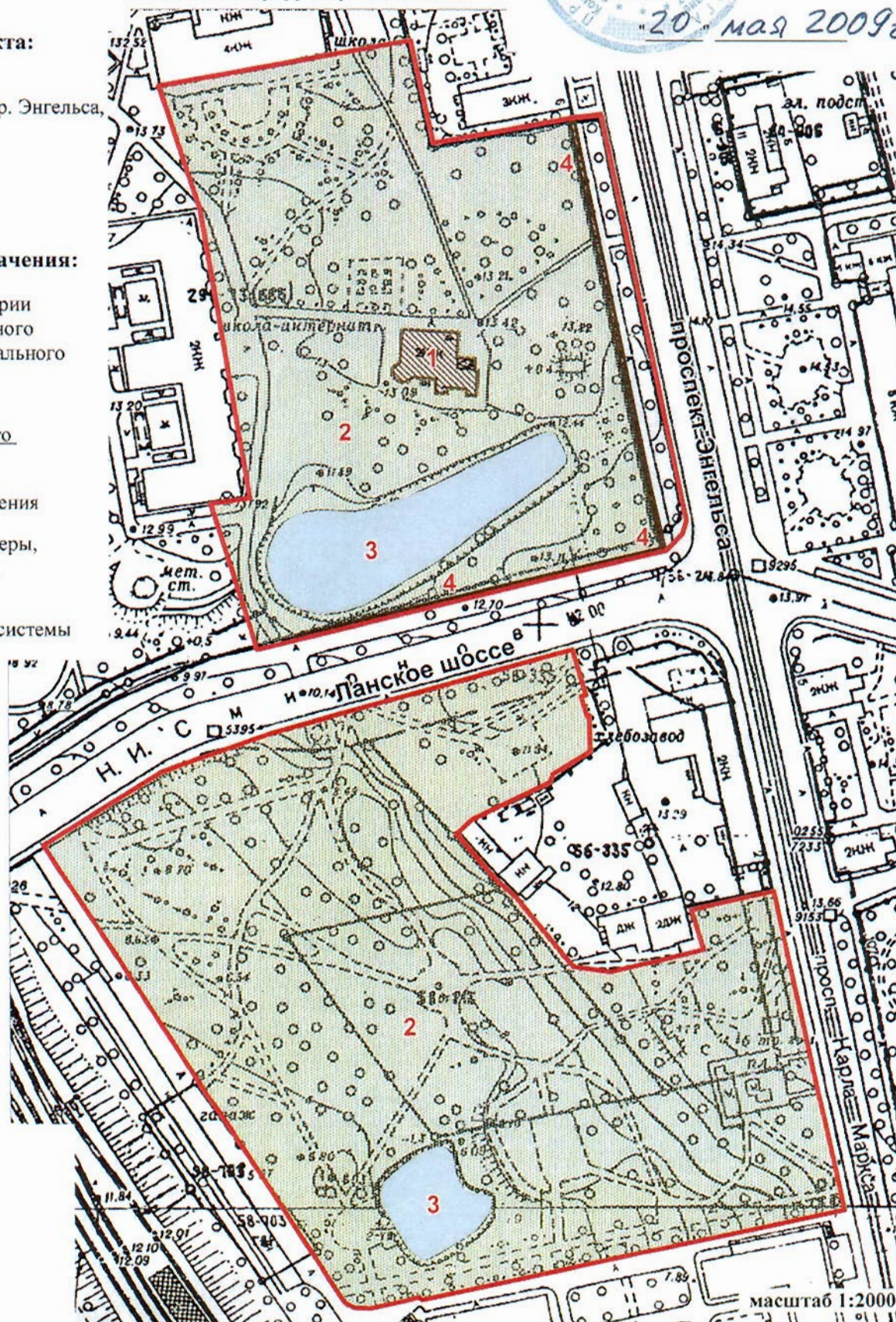
1. Дачный дом
(Санкт-Петербург, пр. Энгельса,
4, лит.М)
2. Парк
3. Пруд (два)
4. Ограда

Условные обозначения:

-  Граница территории
объекта культурного
наследия регионального
значения

Объекты культурного
наследия регионального
значения

-  Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы,
бульвары, аллеи,
палисадники
-  Элементы гидросистемы







Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.04.2016 № 10-160

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6
и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 4, 6; Большой Сампсониевский пр., 108;
линия Финляндской железной дороги
(Энгельса пр., 4)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение и границы территории, разделенной трассой Ланского шоссе на два участка: северный и южный.	
		<p>Северный участок:</p> <p>Историческая объемно-пространственная композиция: сочетание открытых пространств (газонов, пруда, площадок) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, рядовыми и солитерными посадками, планировочной системой садово-парковых дорог.</p> <p>Рельеф плоский</p>	

	<p>Насаждения:</p> <p>газоны: обыкновенные;</p> <p>видовой состав деревьев: (в т.ч. липа, ясень обыкновенный, дуб черешчатый, лиственница европейская, клен остролистный, ива; яблоня; береза и т.д.</p> <p>видовой состав кустарников: дерен, рябинник;</p> <p>старовозрастные деревья: - единичные посадки дуба черешчатого и лиственницы европейской.</p> <p>дорожка подъездная — местоположение;</p> <p>Гидротехническая система: Местоположение пруда, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления, одерновка откоса</p>	   
--	---	--

Южный участок:

Историческая объемно-пространственная композиция: сочетание открытых пространств (газонов, пруда, площадок) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, рядовыми, групповыми и солитерными посадками, планировочной системой садово-парковых дорог.

планировка пейзажная;

рельеф южного участка состоит из 2-х террас, на нижней расположен пруд и площадка для отдыха;

дорожки и площадка набивные из высевок гранита розового цвета на щебеночном основании;

Насаждения:

газоны: обыкновенные;

видовой состав деревьев:
(в т.ч. липа, ясень обыкновенный, дуб черешчатый, лиственница европейская, клен остролистный, ива серебристая, ива шаровидная, каштан, береза, ольха черная;

видовой состав кустарников:
боярышник, шиповник, спирея, снежноягодник, барбарис, дерен, ирга, сирень;

старовозрастные деревья:
- единичные посадки дуба черешчатого и лиственницы европейской и каштана конского.

Гидротехническая система:
Местоположение пруда, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления, одерновка откоса;



		
	<p>кованная металлическая ограда вдоль тротуара по пр. Энгельса; выполнена в стилистике модерн; звенья ограды закреплены между опорными столбами с волотообразными завершениями; звенья в виде композиций из вертикальных пик и завитков; геометрический фриз по верхнему краю; устои с волотообразным завершением;</p>	 
	<p>ограда вдоль трассы Ланского шоссе повторяет рисунок ограды вдоль трассы пр. Энгельса, но в упрощенном виде;</p>	

		Дом (дача М.Н. Яковлевой), проспект Энгельса, д.4, корпус 2, лит.А	
2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение двухэтажного на подвалах сложного в плане здания; исторические габариты (включая высотные отметки) и конфигурация крыши и башенки;	
3	Конструктивная система здания:	капитальные стены (материал);	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал отделки цоколя – материал отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка под окраской;</p> <p>историческое местоположение, габариты оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – наличники широкие плоские, по краю профилированные с ушками, в уровне первого этажа нижний край прямой, в уровне второго этажа с дугообразным выступом; сандрики декорированы медальонами в обрамлении листьев аканта в уровне первого этажа и медальоном с вензелем в обрамлении листьев аканта в уровне второго этажа;</p> <p>углы здания оформлены рустованными лопатками, декорированными медальонами в обрамлении листьев аканта; венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточный фасад: трехчастный – северная часть с ризалитом в три оси, средняя часть в одну ось с бетонным</p>	 

крыльцом (перекрытое цилиндрическим сводом с опорой на столбы квадратного сечения), южная часть западающая в две оси;

исторический металлодекор в стилистике модерн (ограждения крыльца, фрамуга крыльца, кронштейны козырьков, декоративный элемент над крыльцом, оконные решетки) – местоположение, габариты, рисунок;

южный фасад трехчастный – в западной части граненый объем двухэтажной башенки с шатровой крышей, средняя часть в три световые оси, восточная часть в шесть световых осей в виде раскрепованного ризалита;



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, д. 4
(согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Энгельса пр., 4)

1. Общий вид (восточный фасад).



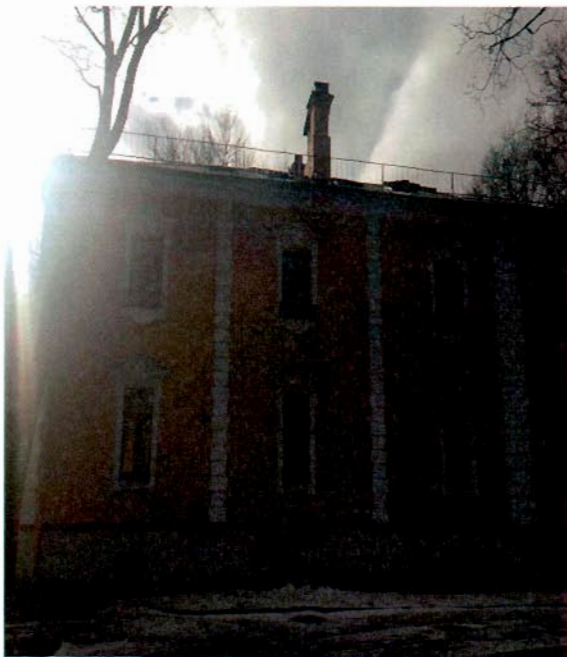
2. Крыльцо (восточный фасад).



3. Восточный фасад.



4. Общий вид (северный фасад)



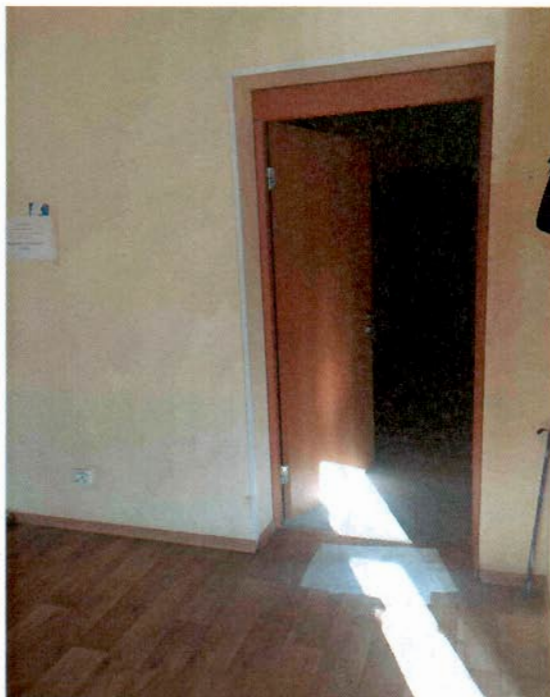
5. Общий вид (западный фасад).



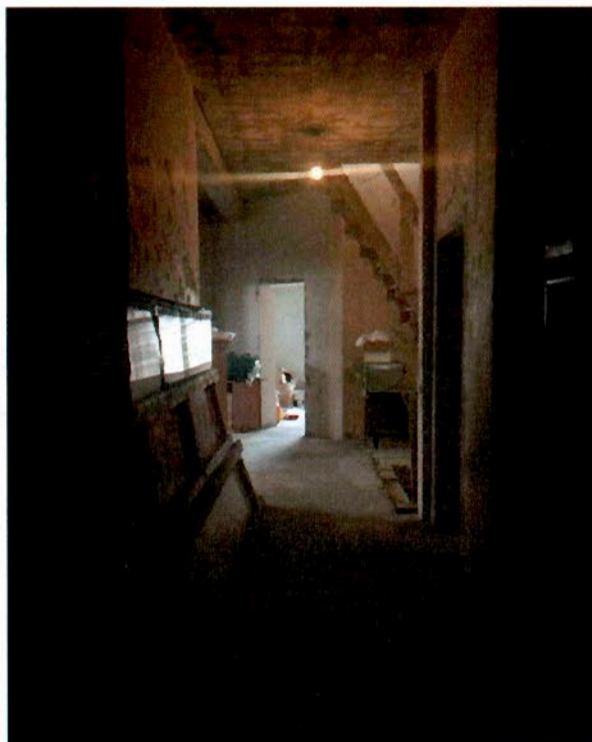
6. Интерьер, оформление 1 этажа.



7. Интерьер, оформление 1 этажа.



8. Интерьер, оформление 1 этажа.



9. Интерьер, оформление 1 этажа.



10. Ограда со стороны Ланского шоссе.



11. Ограда со стороны Б. Сампсониевского пр.



12. Территория (северный участок).



13. Территория (северный участок).



14. Территория (северный участок).



15. Территория (северный участок, вид на пруд).



16. Территория (южный участок).



17. Территория (южный участок).

18. Территория (южный участок,
вид на пруд).

19. Территория (южный участок).





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 АВГ 2016

№ 40-201

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП
от 04.05.2016 № 40-71**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 04.05.2016 № 40-71 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» (далее – распоряжение № 40-71), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изложив приложение к распоряжению № 40-71 согласно приложению к распоряжению.

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 12 АВГ 2016 № 40-201

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 04.05.2016 № 40-41

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр.
Энгельса, 6 и

Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)"

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

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

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

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)"

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

1-я пол. XIX в. 1906-1908 гг., арх. П.В. Резвый

- 2 -

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица пр. Энгельса д. 4 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

пр. Энгельса, д.4, лит. М (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.09.2015 № 90-10578624)

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 20.05.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия от 27.04.2016 № 10-160, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 19 (девятнадцать) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечания
1	Выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	-
2	Выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия, ограды, прудов на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-
3	Выполнить первоочередные и противоаварийные работы по сохранению ограды и газонов на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Выполнить указанные работы на северном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. М

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

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня

их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и

вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия,

при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного 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 и к объекту, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с

внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) 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) 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.

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

11) 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 20.05.2009.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.04.2016 № 10-160.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории
План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Ланских
(комплекс с парком в границах
от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6
и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)"
г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 4

УТВЕРЖДАЮ:

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

А.А.Разумов


М.П.

"20 мая 2009г"




Состав объекта:

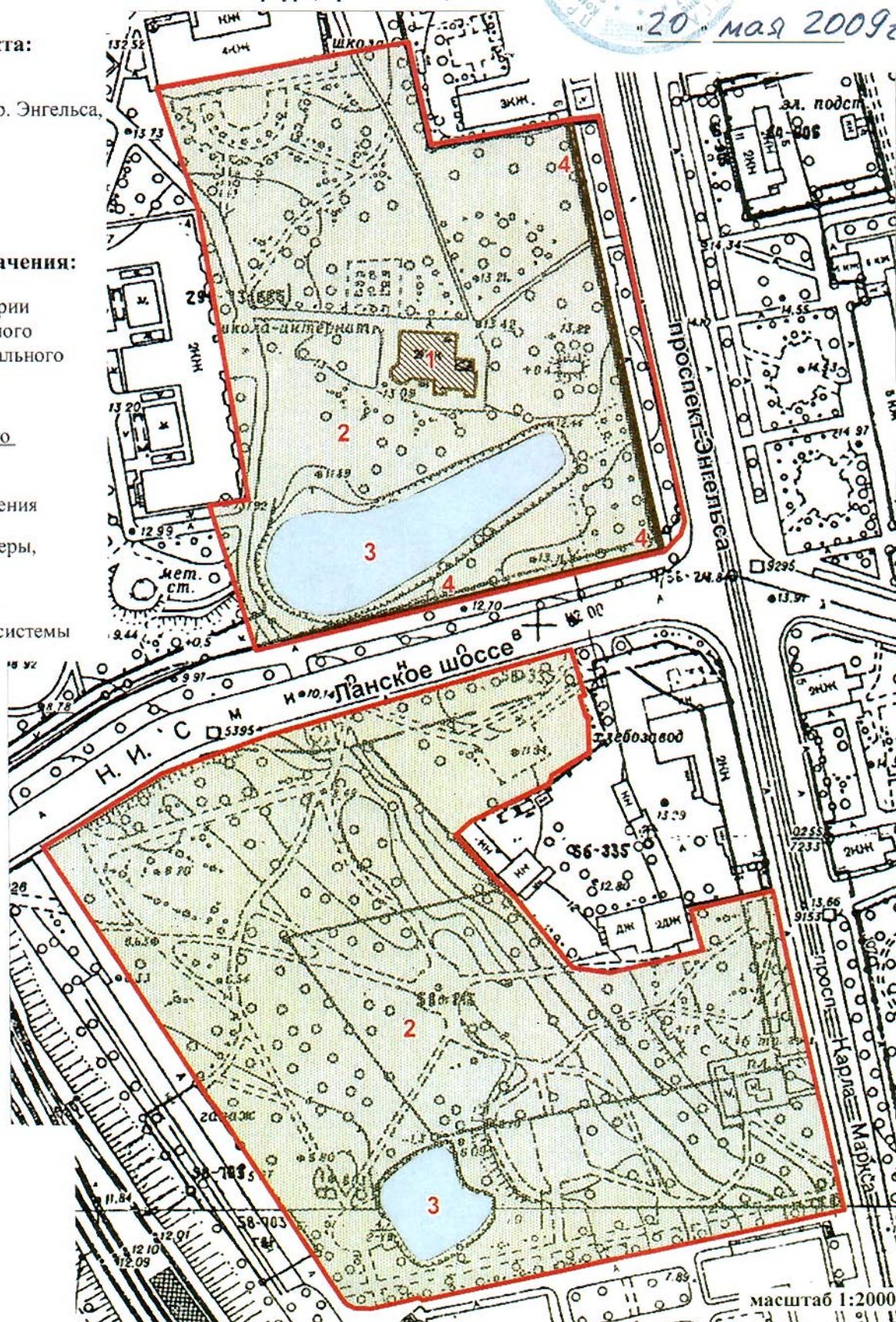
1. Дачный дом
(Санкт-Петербург, пр. Энгельса,
4, лит.М)
2. Парк
3. Пруд (два)
4. Ограда

Условные обозначения:

-  Граница территории
объекта культурного
наследия регионального
значения

Объекты культурного
наследия регионального
значения

-  Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы,
бульвары, аллеи,
палисадники
-  Элементы гидросистемы



Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6
и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 4, 6; Большой Сампсониевский пр., 108;
линия Финляндской железной дороги
(Энгельса пр., 4)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение и границы территории, разделенной трассой Ланского шоссе на два участка: северный и южный.	
		<p>Северный участок:</p> <p>Историческая объемно-пространственная композиция: сочетание открытых пространств (газонов, пруда, площадок) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, рядовыми и солитерными посадками, планировочной системой садово-парковых дорог.</p> <p>Рельеф плоский</p>	

Насаждения:

газоны: обыкновенные;

видовой состав деревьев:
(в т.ч. липа, ясень обыкновенный,
дуб черешчатый, лиственница
европейская, клен остролистный,
ива; яблоня; береза и т.д.

видовой состав кустарников:
дерен, рябинник;

старовозрастные деревья:
- единичные посадки дуба
черешчатого и лиственницы
европейской.

дорожка подъездная —
местоположение;

Гидротехническая система:
Местоположение пруда, абрис
береговой линии, конструкция
берегоукрепления, одерновка
откоса



Южный участок:

Историческая объемно-пространственная композиция: сочетание открытых пространств (газонов, пруда, площадок) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, рядовыми, групповыми и солитерными посадками, планировочной системой садово-парковых дорог.

планировка пейзажная;

рельеф южного участка состоит из 2-х террас, на нижней расположен пруд и площадка для отдыха;

дорожки и площадка набивные из высевок гранита розового цвета на щебеночном основании;

Насаждения:

газоны: обыкновенные;

видовой состав деревьев:
(в т.ч. липа, ясень обыкновенный, дуб черешчатый, лиственница европейская, клен остролистный, ива серебристая, ива шаровидная, каштан, береза, ольха черная;

видовой состав кустарников:
боярышник, шиповник, спирея, снежноягодник, барбарис, дерен, ирга, сирень;

старовозрастные деревья:
- единичные посадки дуба черешчатого и лиственницы европейской и каштана конского.

Гидротехническая система:
Местоположение пруда, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления, одерновка откоса;



		
	<p>кованная металлическая ограда вдоль тротуара по пр. Энгельса; выполнена в стилистике модерн; звенья ограды закреплены между опорными столбами с волотообразными завершениями; звенья в виде композиций из вертикальных пик и завитков; геометрический фриз по верхнему краю; устои с волотообразным завершением;</p>	 
	<p>ограда вдоль трассы Ланского шоссе повторяет рисунок ограды вдоль трассы пр. Энгельса, но в упрощенном виде;</p>	

		Дом (дача М.Н. Яковлевой), проспект Энгельса, д.4, корпус 2, лит.А	
2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение двухэтажного на подвалах сложного в плане здания; исторические габариты (включая высотные отметки) и конфигурация крыши и башенки;	
3	Конструктивная система здания:	капитальные стены (материал);	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал отделки цоколя – материал отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка под окраской;</p> <p>историческое местоположение, габариты оконных и дверных проемов; рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – наличники широкие плоские, по краю профилированные с ушками, в уровне первого этажа нижний край прямой, в уровне второго этажа с дугообразным выступом; сандрики декорированы медальонами в обрамлении листьев аканта в уровне первого этажа и медальоном с вензелем в обрамлении листьев аканта в уровне второго этажа;</p> <p>углы здания оформлены рустованными лопатками, декорированными медальонами в обрамлении листьев аканта; венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточный фасад: трехчастный – северная часть с ризалитом в три оси, средняя часть в одну ось с бетонным</p>	 

крыльцом (перекрытое цилиндрическим сводом с опорой на столбы квадратного сечения), южная часть западающая в две оси;

исторический металлодекор в стилистике модерн (ограждения крыльца, фрамуга крыльца, кронштейны козырьков, декоративный элемент над крыльцом, оконные решетки) – местоположение, габариты, рисунок;

южный фасад трехчастный – в западной части граненый объем двухэтажной башенки с шатровой крышей, средняя часть в три световые оси, восточная часть в шесть световых осей в виде раскрепованного ризалита;



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, д. 4, лит. М
(согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Энгельса пр., 4)

1. Общий вид (восточный фасад).



2. Крыльцо (восточный фасад).



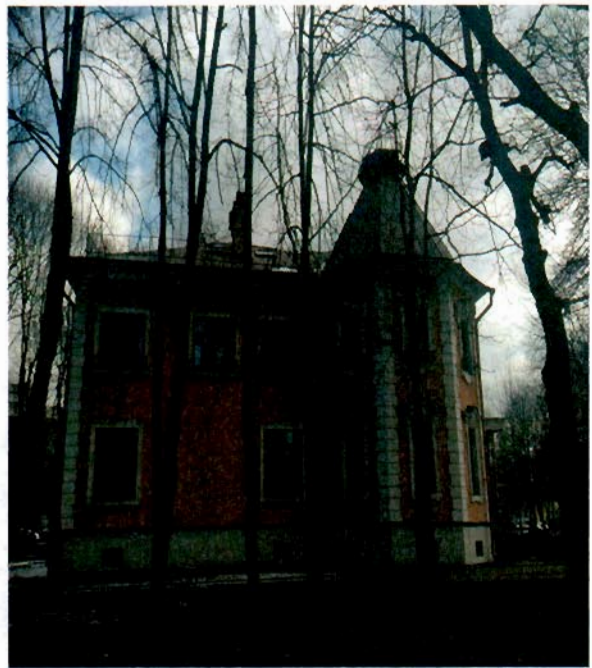
3. Восточный фасад.



4. Общий вид (северный фасад)



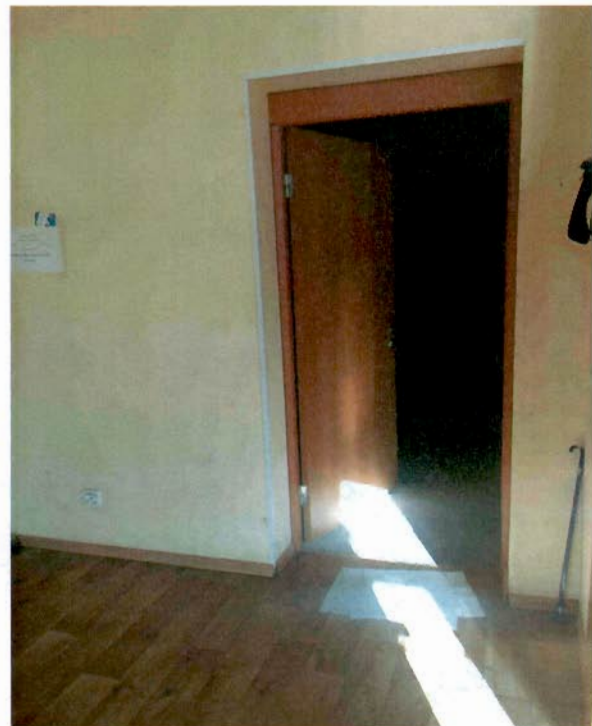
5. Общий вид (западный фасад).



6. Интерьер, оформление 1 этажа.



7. Интерьер, оформление 1 этажа.



8. Интерьер, оформление 1 этажа.



9. Интерьер, оформление 1 этажа.



10. Ограда со стороны Ланского шоссе.



11. Ограда со стороны Б. Сампсониевского пр.



12. Территория (северный участок).



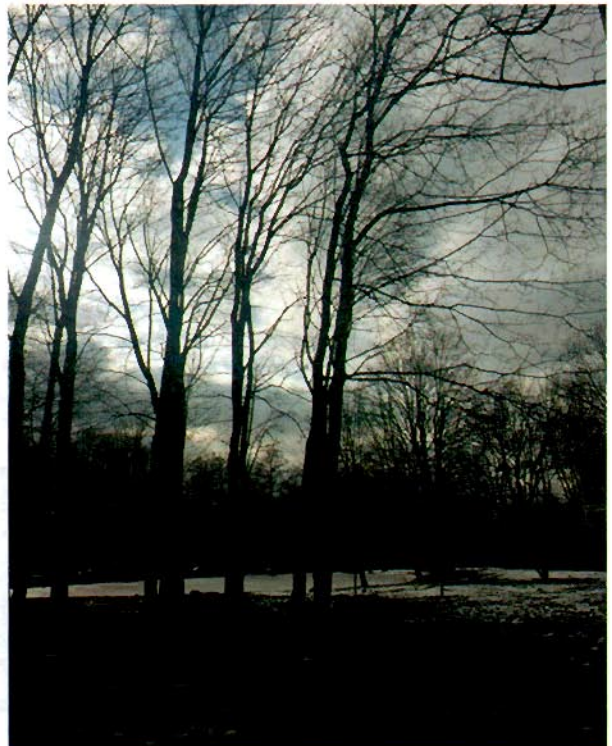
13. Территория (северный участок).



14. Территория (северный участок).



15. Территория (северный участок, вид на пруд).



16. Территория (южный участок).



17. Территория (южный участок).

18. Территория (южный участок,
вид на пруд).

19. Территория (южный участок).



Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», разработанной ООО «Мир» в 2021 г., стадия «П», шифр П-14/06-2021.

Копия кадастрового паспорта помещения № 2-Н от 7 июня 2016 г. № 78/201/16-181839; копия кадастрового паспорта помещения № 3-Н от 25 ноября 2013 г. № 78/201/13-243385; копия кадастрового паспорта помещения № 4-Н от 25 ноября 2013 г. 78/201/13-242925. Копии поэтажных планов здания ГУП «ГУИОН» ПИБ от 09.10.2013 г.

SPF

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	6
--------	---	---------------	---

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181839	
Кадастровый номер:	78:36:0005308:1330
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005308
Предыдущие номера:	78:36:0005308:1302
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	25.11.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:36:0005308:1300
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № мансарда
3	Площадь помещения:	358.1
4	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, помещение 2-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	36370281.74
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/0489/2009-649 от 02.09.2009, Бенагуев Ханун Бениевич	
10	Особые отметки: 25.11.2013 проведен кадастровый учет помещения 2-Н общей площадью 358,1 кв. м, образованного из квартиры 1 с кадастровым номером 78:36:0005308:1302. Помещение учтено с назначением "нежилое" в соответствии с Распоряжением Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга от 17.09.2013 №1476-р «О переводе жилых помещений, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, квартиры 1, 2, 3, в нежилые помещения». Границы вновь образованного помещения по отношению к границам ранее учтенного помещения не изменились.	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Сергеев Сергей Владимирович, 78-13-776, Общество с ограниченной ответственностью "Арсенал", 29.10.2013 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета 78:36:0005308:1302	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные	

Технолог		Н. Я. Прохорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



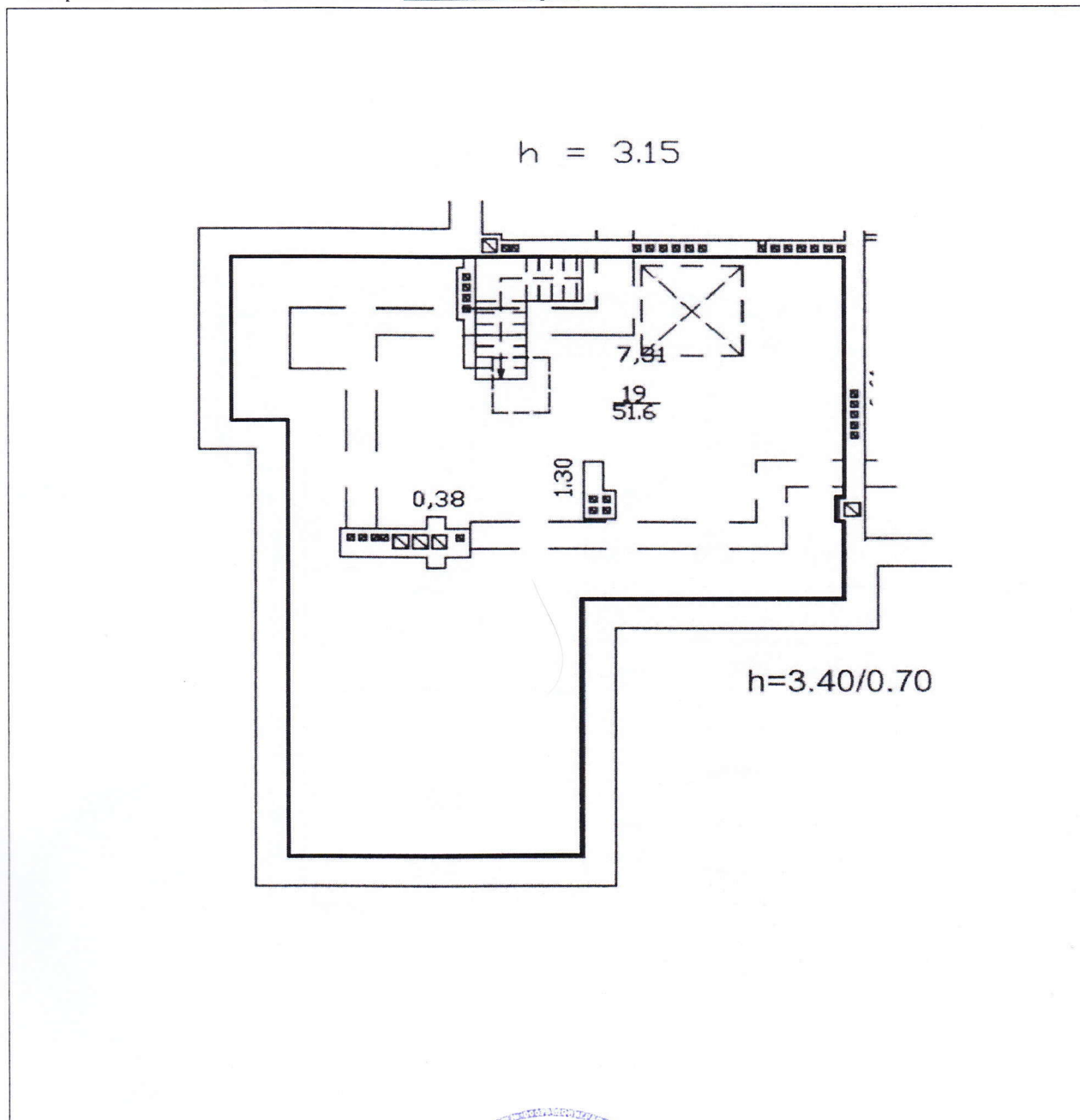
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	6
--------	---	---------------	---

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181839

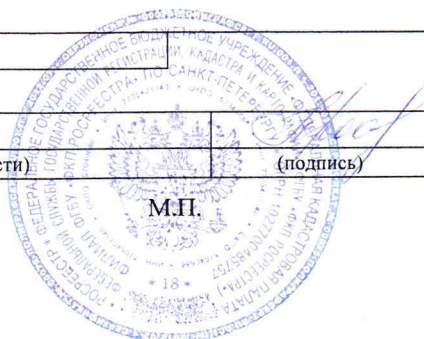
Кадастровый номер: 78:36:0005308:1330

План расположения помещения на этаже Этаж № мансарда:



Масштаб 1:

Технолог	<i>(Handwritten Signature)</i>	Н. Я. Прохорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

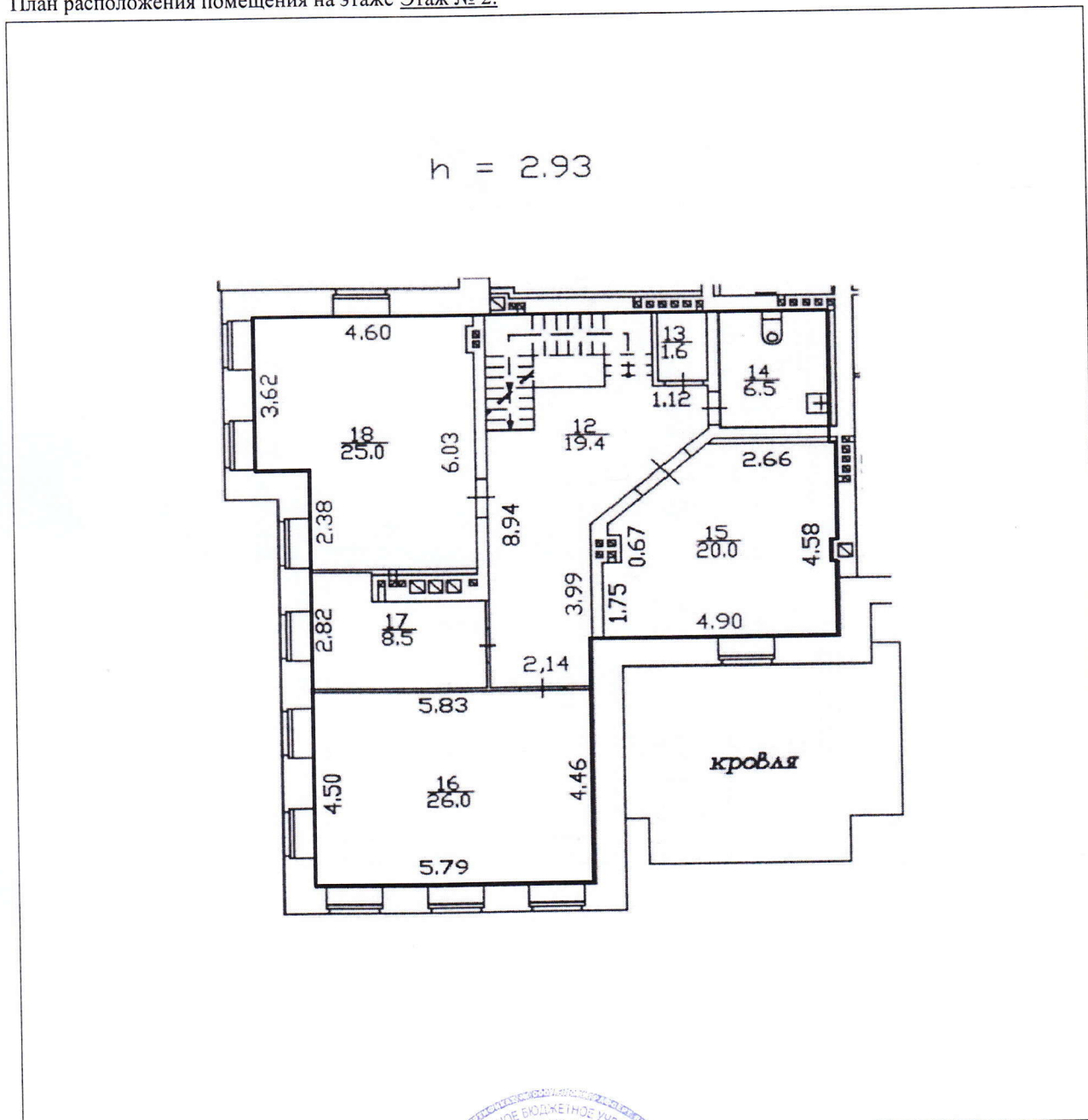


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	6
--------	---	---------------	---

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181839	
Кадастровый номер:	78:36:0005308:1330

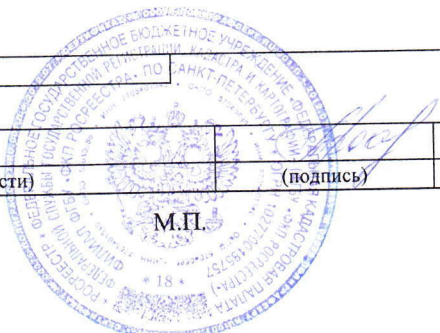
План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1: 140

Технолог		Н. Я. Прохорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

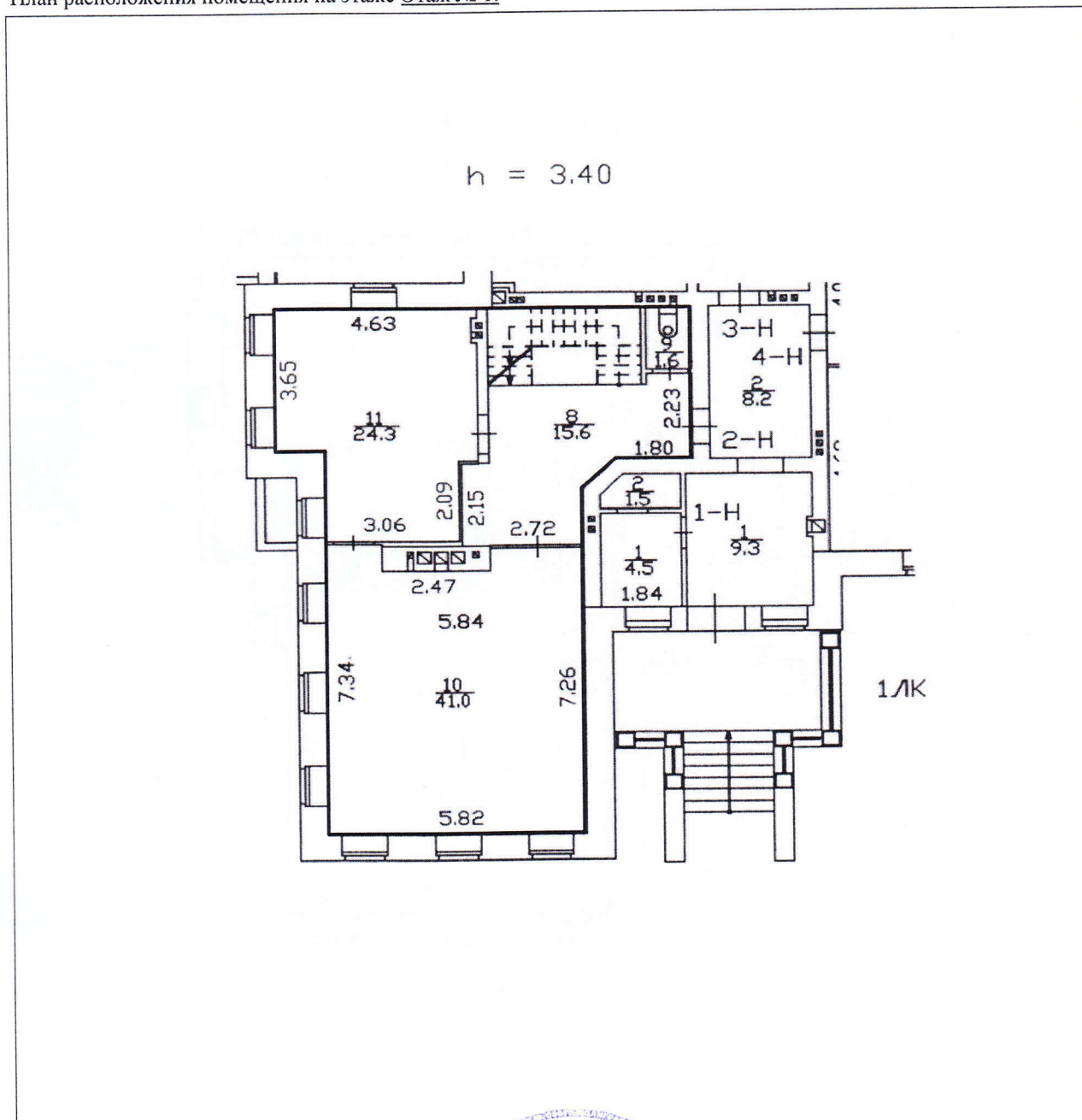


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	4	Всего листов:	6
--------	---	---------------	---

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181839

Кадастровый номер: 78:36:0005308:1330

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:

Масштаб 1: 155

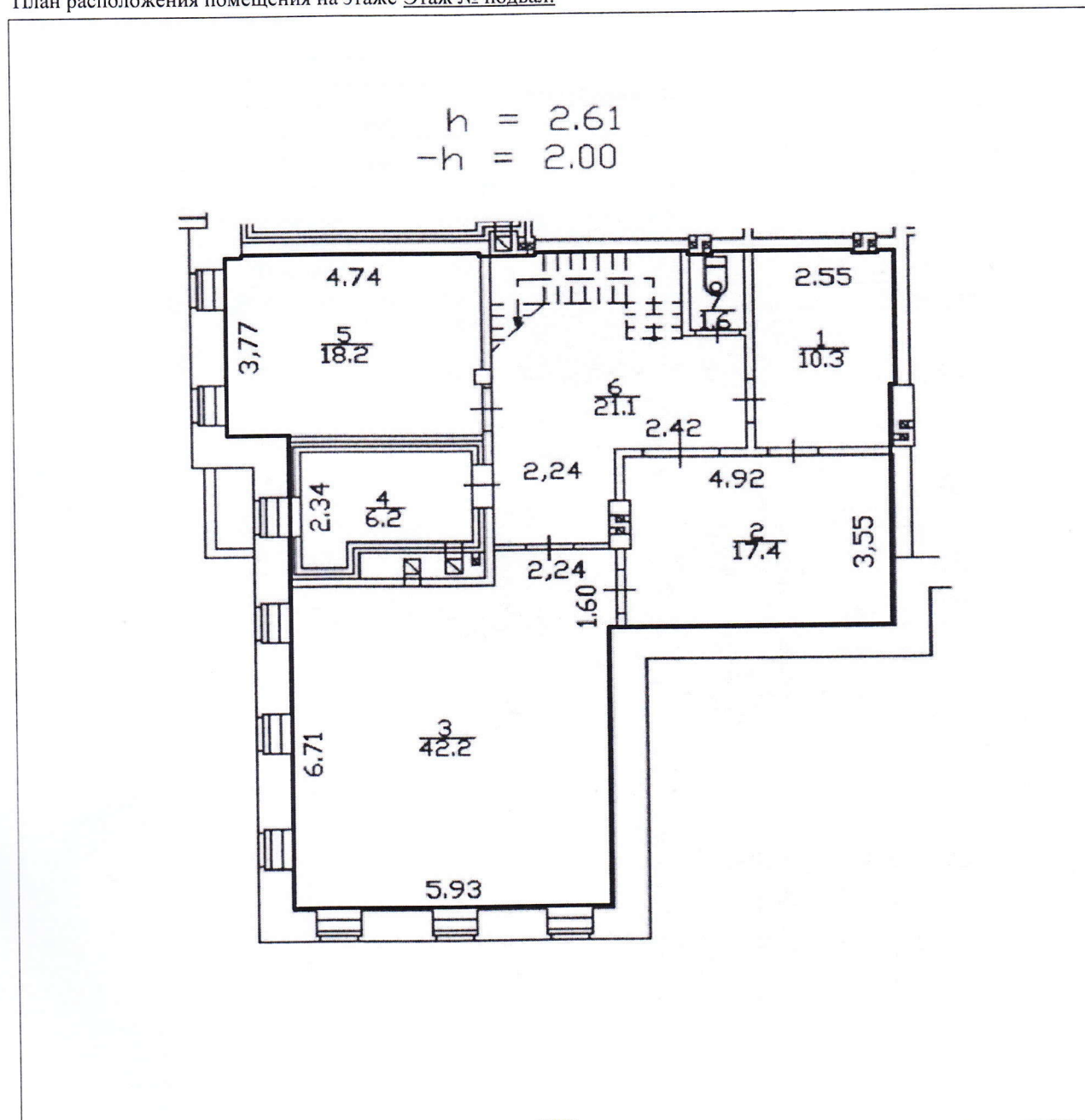
Технолог	М.П.	Н. Я. Прохорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	5	Всего листов:	6
--------	---	---------------	---

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181839

Кадастровый номер: 78:36:0005308:1330

План расположения помещения на этаже Этаж № подвал:

Масштаб 1: 131

Технолог (полное наименование должности)	<i>[Signature]</i> (подпись)	Н. Я. Прохорова (инициалы, фамилия)
---	---------------------------------	--

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	6	Всего листов:	6
--------	---	---------------	---

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181839	
Кадастровый номер:	78:36:0005308:1330

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь	—	Ипотека
2	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав
3	—	весь	—	Ипотека

Технолог	Н. Я. Прохорова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	5
--------	---	---------------	---

"25" ноября 2013 г. № 78/201/13-243385	
Кадастровый номер:	78:36:0005308:1332
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005308
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	Сведения о помещении носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 26.11.2018

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 78:36:0005308:1300
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № мансарда
3	Общая площадь помещения: 419.4
4	Местоположение: г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, помещение 3-Н
5	Назначение: Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: — (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 3731590.53
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:36:0005308:1301, 3-Н
10	Особые отметки: 25.11.2013 проведен кадастровый учет помещения 3-Н, общей площадью 419,4 кв. м, образованного из квартиры 2 с кадастровым номером 78:36:0005308:1301. Помещение учтено с назначением "нежилое" в соответствии с Распоряжением Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга от 17.09.2013 №1476-р «О переводе жилых помещений, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, квартиры 1, 2, 3, в нежилые помещения». Границы вновь образованного помещения по отношению к границам ранее учтенного помещения не изменились.
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

инженер		И. И. Онуфриева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

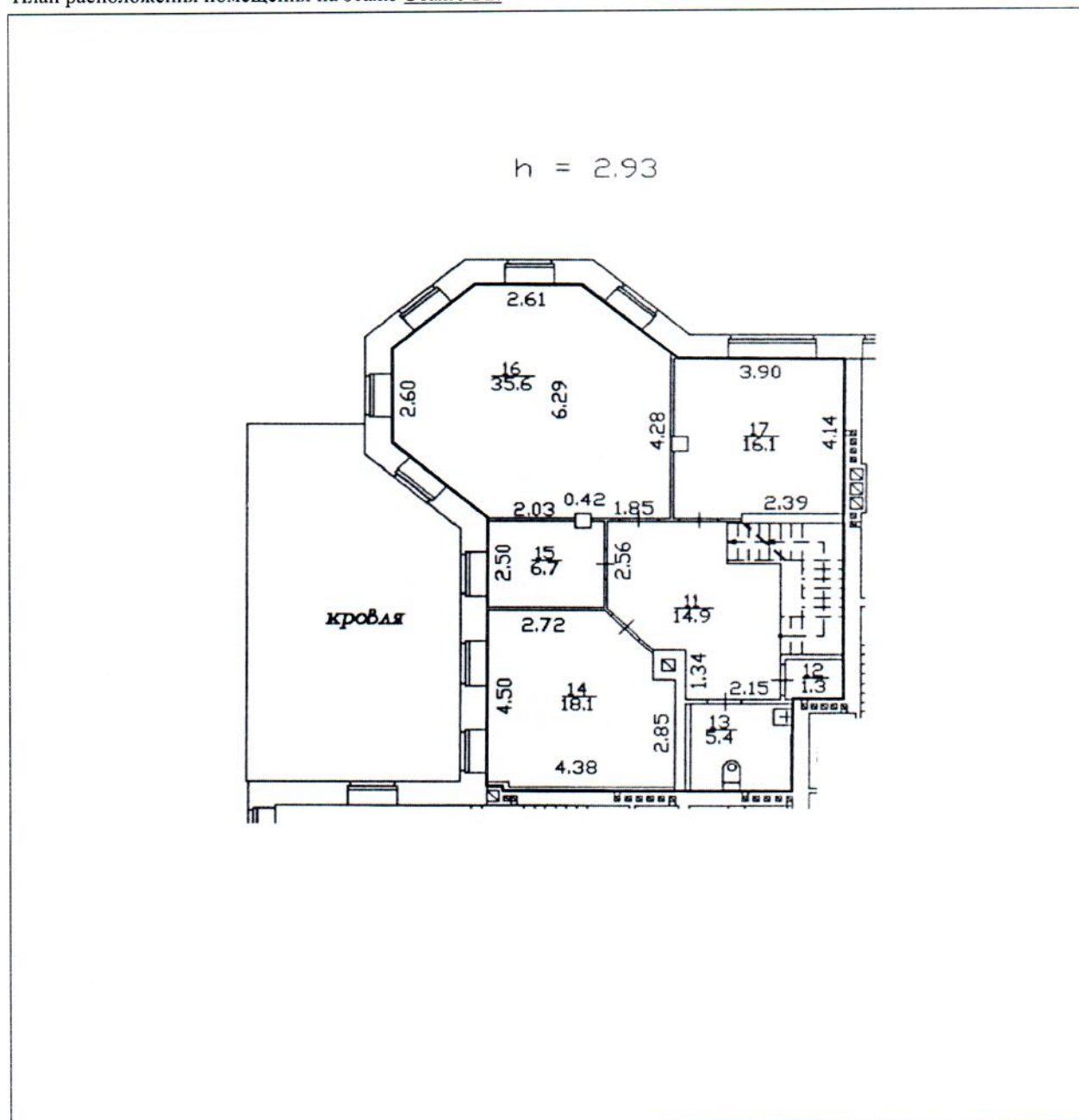


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	4	Всего листов:	5
--------	---	---------------	---

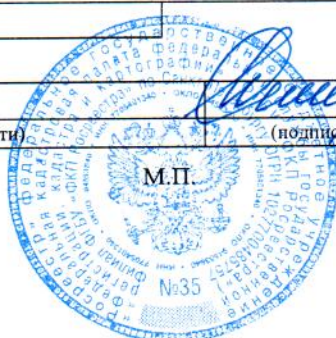
"25" ноября 2013 г. № 78/201/13-243385	
Кадастровый номер:	78:36:0005308:1332

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1:

инженер		И. И. Онуфриева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

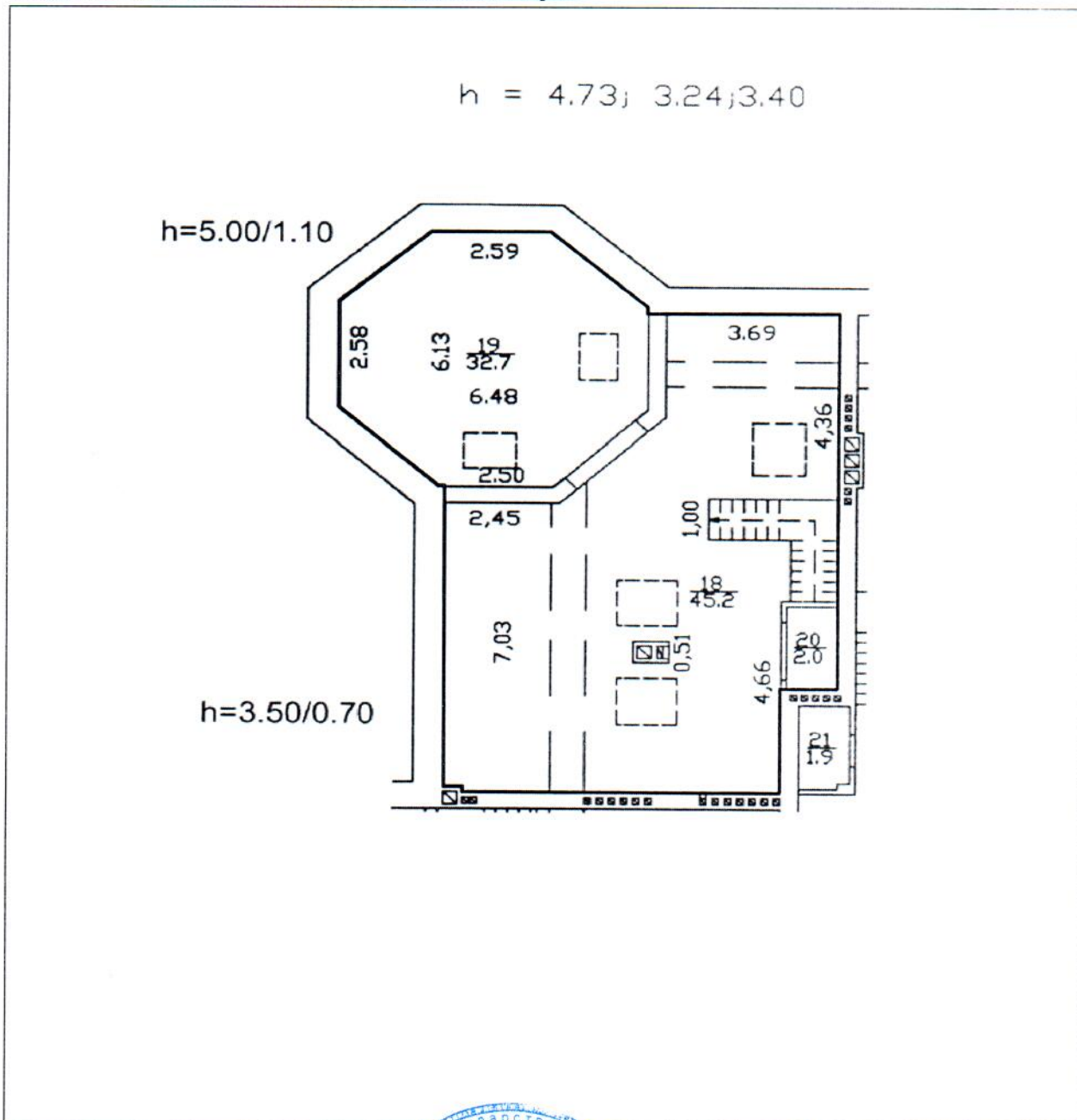


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)


Лист №	5	Всего листов:	5
--------	---	---------------	---

"25" ноября 2013 г. № 78/201/13-243385	
Кадастровый номер:	78:36:0005308:1332

План расположения помещения на этаже Этаж № мансарда:

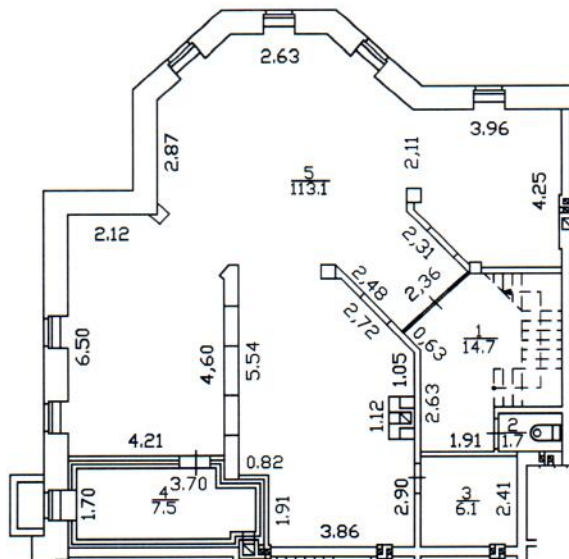


Масштаб 1:

инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	И. И. Онуфриева (инициалы, фамилия)
--	---	--



Подвал

h = 2.61
-h = 2.00

Перепланировка самовольная/утвержд.

№ ном. (части): 3-нОснование: нет мвк не предоставленГраницы объекта изменены / не изменены« 09 » октября 2013 г.Исполнитель: Урикова М.Я.

Филиал ГУП "ГНИИОН"-
проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

Инв.№
01-2713

Лист
N 1

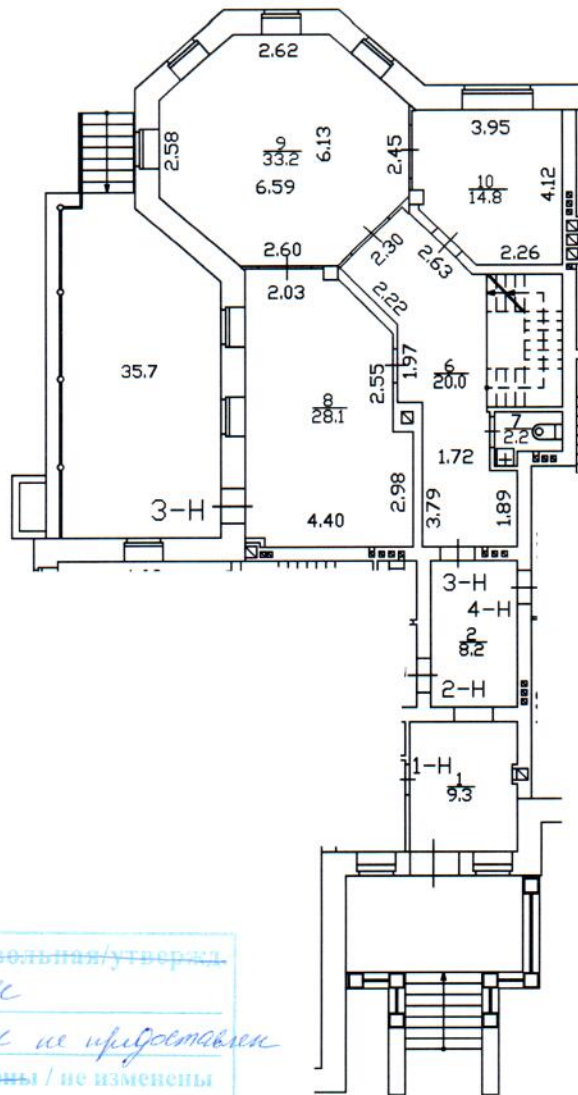
г. Санкт-Петербург
пр. Энгельса,
дом 4, корпус 2, литера А
План помещения 3-н

Масштаб
1:200

Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.10.2013	Исполнил	Исполнитель	Цупикова М.Я.
09.10.2013	Проверил	Руководитель группы	Плясунова Н.М.
		Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.

1 ЭТАЖ

h = 3.40



Перепланировка ~~самовольная/утвержда~~

№ пом. (части): 3-н

Основание: Акт МВК не предоставлен

Границы объекта изменены / не изменены

« 09 » октябрь 2013 г.

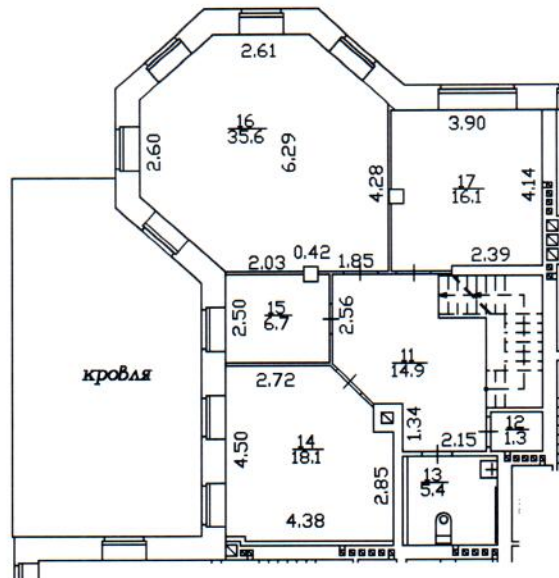
Исполнитель: Цурикова М.Я.



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района			Инв.№ 01-2713
Лист № 2	г. Санкт-Петербург пр. Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А План помещения 3-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.10.2013	Исполнил	Исполнитель	Цурикова М.Я.
09.10.2013	Проверил	Руководитель группы Начальник филиала	Плясунова Н.М. Козаченко Н.Ю.

2 ЭТАЖ

h = 2.93



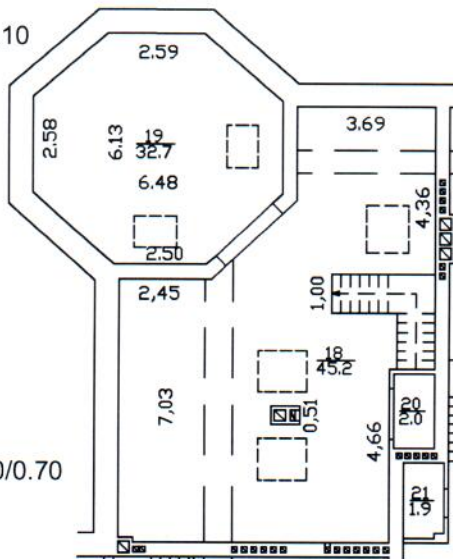
Перепланировка самовольная/утверждена
 № пом. (части): 3-н
 Основание: от слов не предоставлен
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 09 » октября 2013 г.
 Подпись: Урикова И. С.



Филиал ГУП "ГУИОН" - Проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района			Инв.№ 01-2713
Лист № 3	г. Санкт-Петербург пр. Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А План помещения 3-н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.10.2013	Исполнил	Исполнитель	Цупикова М.Я.
09.10.2013	Проверил	Руководитель группы	Плясунова Н.М.
		Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.

МОНСОРДО
 h = 4.73; 3.24; 3.40

h=5.00/1.10



h=3.50/0.70

Перепланировка помещений/уточнение

№ пом. (части): 3-К

Основание: Акт № 10 от 08.10.2013 г.

Границы объекта изменены / не изменены

« 09 » октября 2013 г.

Исполнитель: Гуркина М.В.



Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района			Инв.№ 01-2713
Лист № 4	г. Санкт-Петербург пр. Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А План помещения 3-Н		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
09.10.2013	Исполнитель	Исполнитель	Цыпкиова М.Я.
09.10.2013	Проверил	Руководитель группы	Плясунова Н.М.
		Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.
			Подпись

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Выборгского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, помещение 3-Н


Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание		
подвал	3-Н	1	коридор	14.7		2.61			
		2	туалет	1.7		2.61			
		3	кладовая	6.1		2.61	помещение для хранения уборочного инвентаря		
		4	генераторная	7.5		2.61	терлогенераторная		
		5	подсобное помещение	113.1		2.61			
1		6	коридор	20.0		3.40			
		7	туалет	2.2		3.40			
		8	зал	28.1	10.7	3.40	демонстрационный зал; терраса		
		9	приемная	33.2		3.40			
2		10	кабинет	14.8		3.40	переговорная		
		11	холл	14.9		2.93			
		12	подсобное помещение	1.3		2.93			
		13	туалет	5.4		2.93			
		14	кабинет	18.1		2.93			
		15	гардеробная	6.7		2.93			
		16	кабинет	35.6		2.93			
		17	кабинет	16.1		2.93			
		мансарда		18	подсобное помещение	45.2		3.24	
				19	подсобное помещение	32.7		4.73	
20	подсобное помещение			2.0		3.24			
Итого по помещению 3-Н:				419.4	10.7				

Исполнил:

 / Цупикова М.Я. /

Проверил:

 / Плясунова Н.М. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Выборгского
района

 / Козаченко Н.Ю. /

« 09 » октября 2013 г.

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): 3-Н
Основание: нет свк не предоставлен
Границы объекта изменены / не изменены
« 09 » октября 2013 г.
Подпись: Цупикова М.Я.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	5
--------	---	---------------	---

"25" ноября 2013 г. № 78/201/13-242925	
Кадастровый номер:	78:36:0005308:1331
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005308
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	Сведения о помещении носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 26.11.2018

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 78:36:0005308:1300
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № мансарда
3	Общая площадь помещения: 427.1
4	Местоположение: г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, помещение 4-Н
5	Назначение: Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: — (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 3800100.9
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:36:0005308:1303, 4-Н
10	Особые отметки: 25.11.2013 проведен кадастровый учет помещения 4-Н, общей площадью 427,1 кв. м, образованного из квартиры 3 с кадастровым номером 78:36:0005308:1303. Помещение учтено с назначением "нежилое" в соответствии с Распоряжением Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга от 17.09.2013 №1476-р «О переводе жилых помещений, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, квартиры 1, 2, 3, в нежилые помещения». Границы вновь образованного помещения по отношению к границам ранее учтенного помещения не изменились.
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

инженер		И. И. Онуфриева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

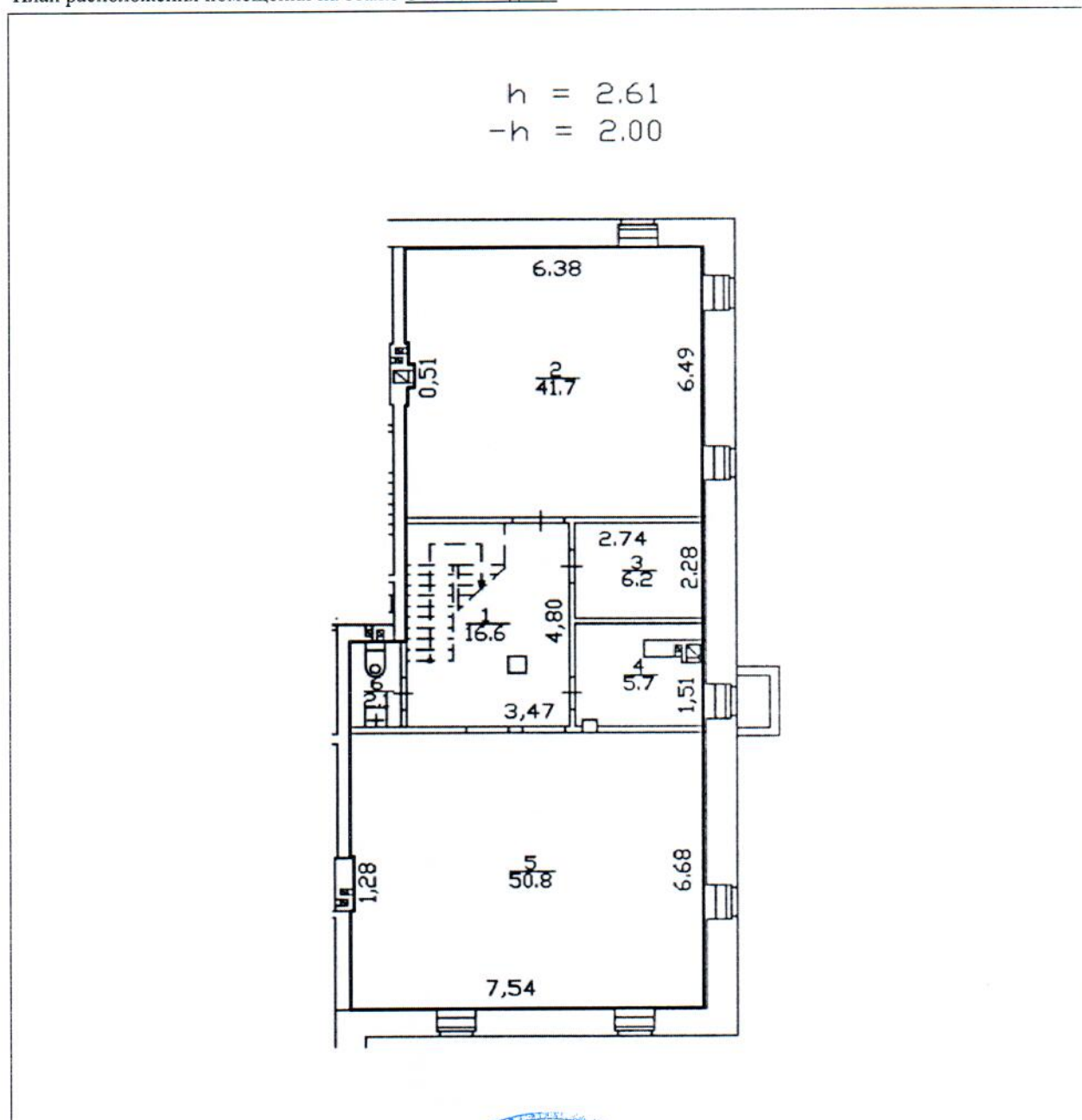


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)


Лист №	2	Всего листов:	5
--------	---	---------------	---

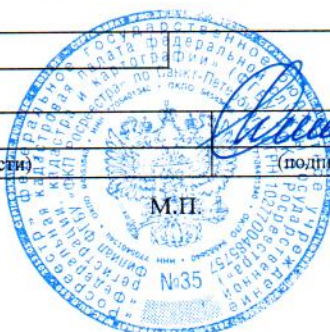
"25" ноября 2013 г. № 78/201/13-242925	
Кадастровый номер:	78:36:0005308:1331

План расположения помещения на этаже Этаж № подвал:



Масштаб 1:

инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	И. И. Онуфриева (инициалы, фамилия)
--	---	--



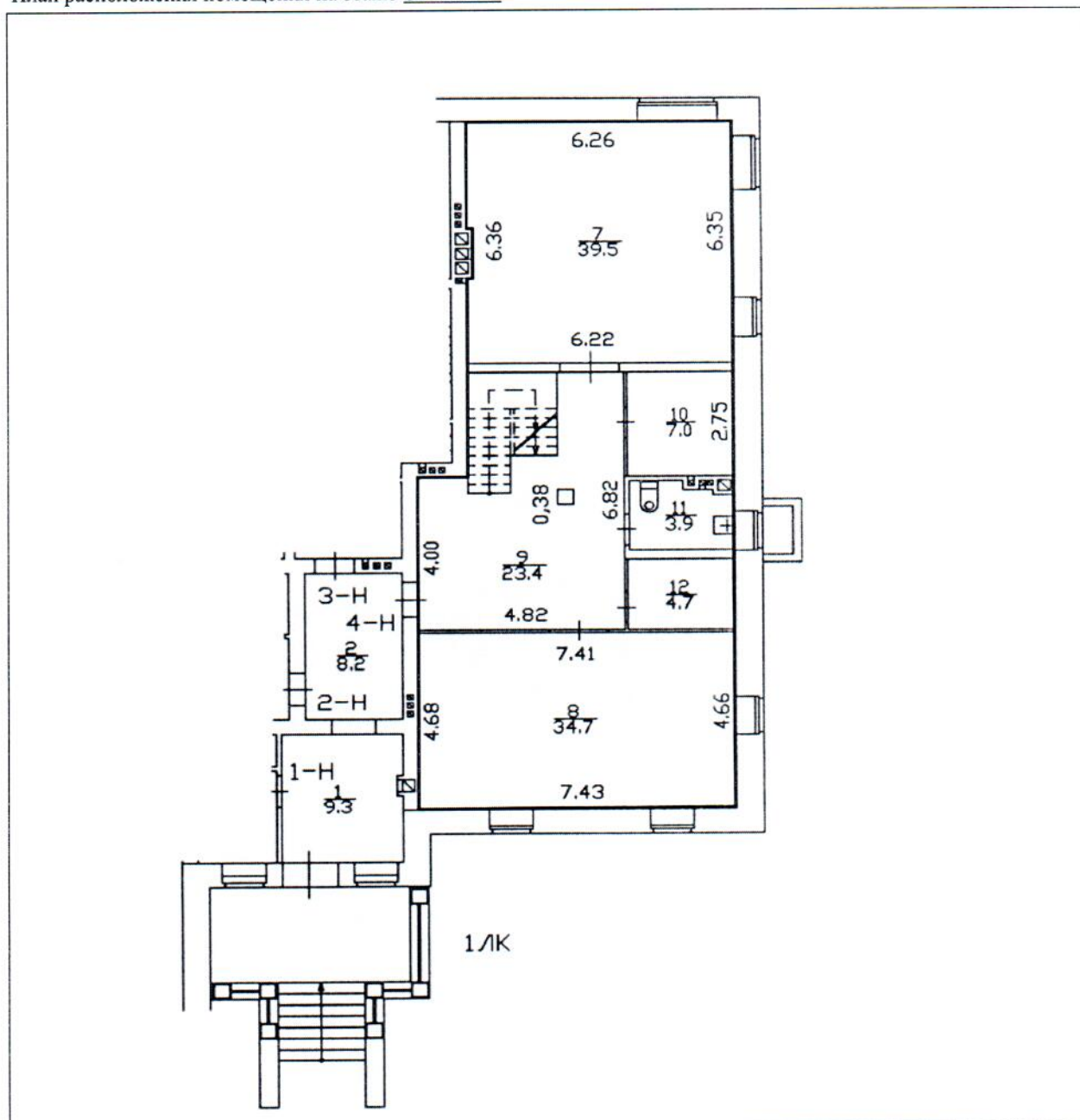
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	5
--------	---	---------------	---

"25" ноября 2013 г. № 78/201/13-242925

Кадастровый номер: 78:36:0005308:1331

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:

инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	И. И. Онуфриева (инициалы, фамилия)
--	---	--



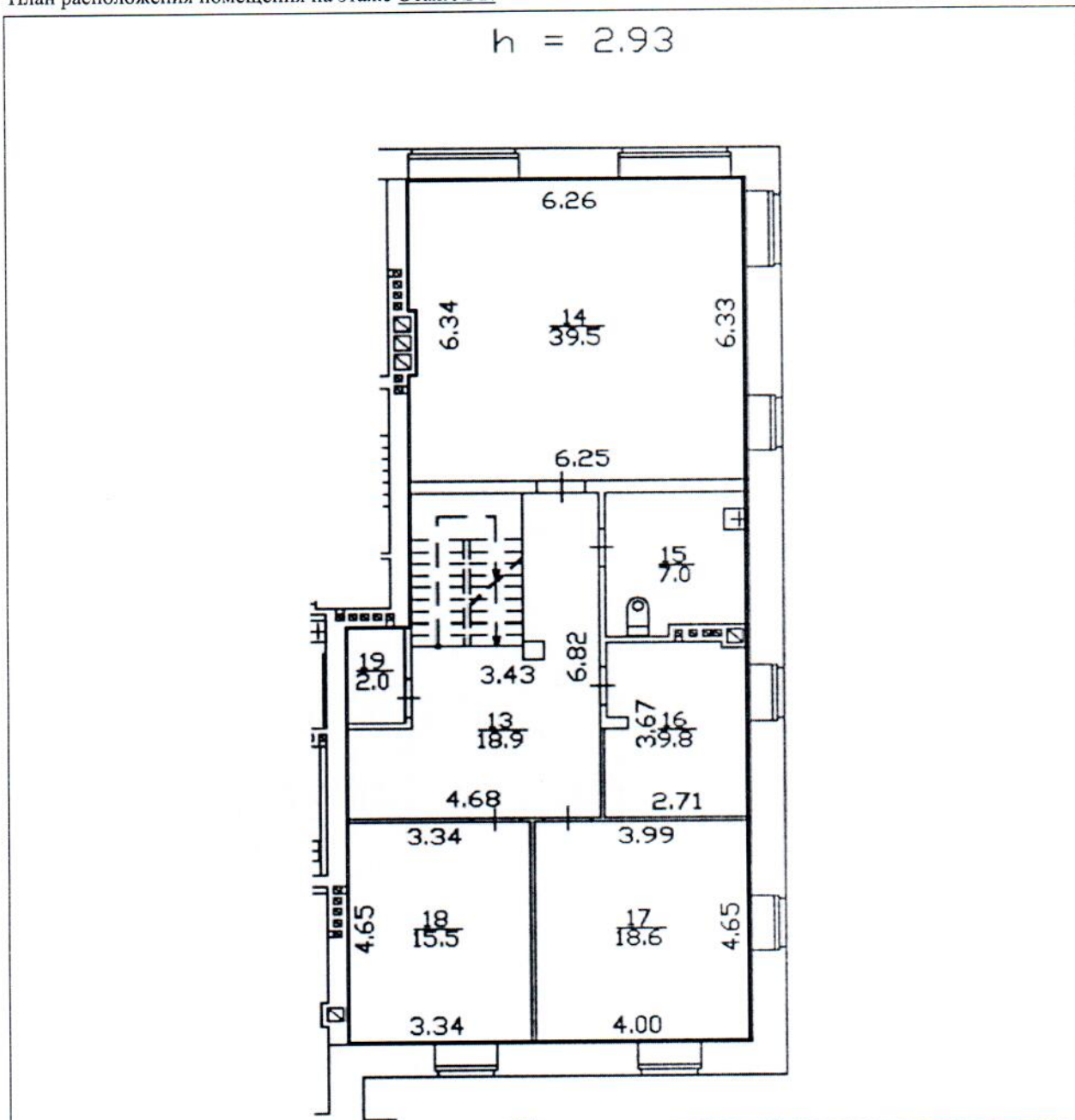
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	4	Всего листов:	5
--------	---	---------------	---

"25" ноября 2013 г. № 78/201/13-242925

Кадастровый номер: 78:36:0005308:1331

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1:

инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	И. И. Онуфриева (инициалы, фамилия)
--	---	--



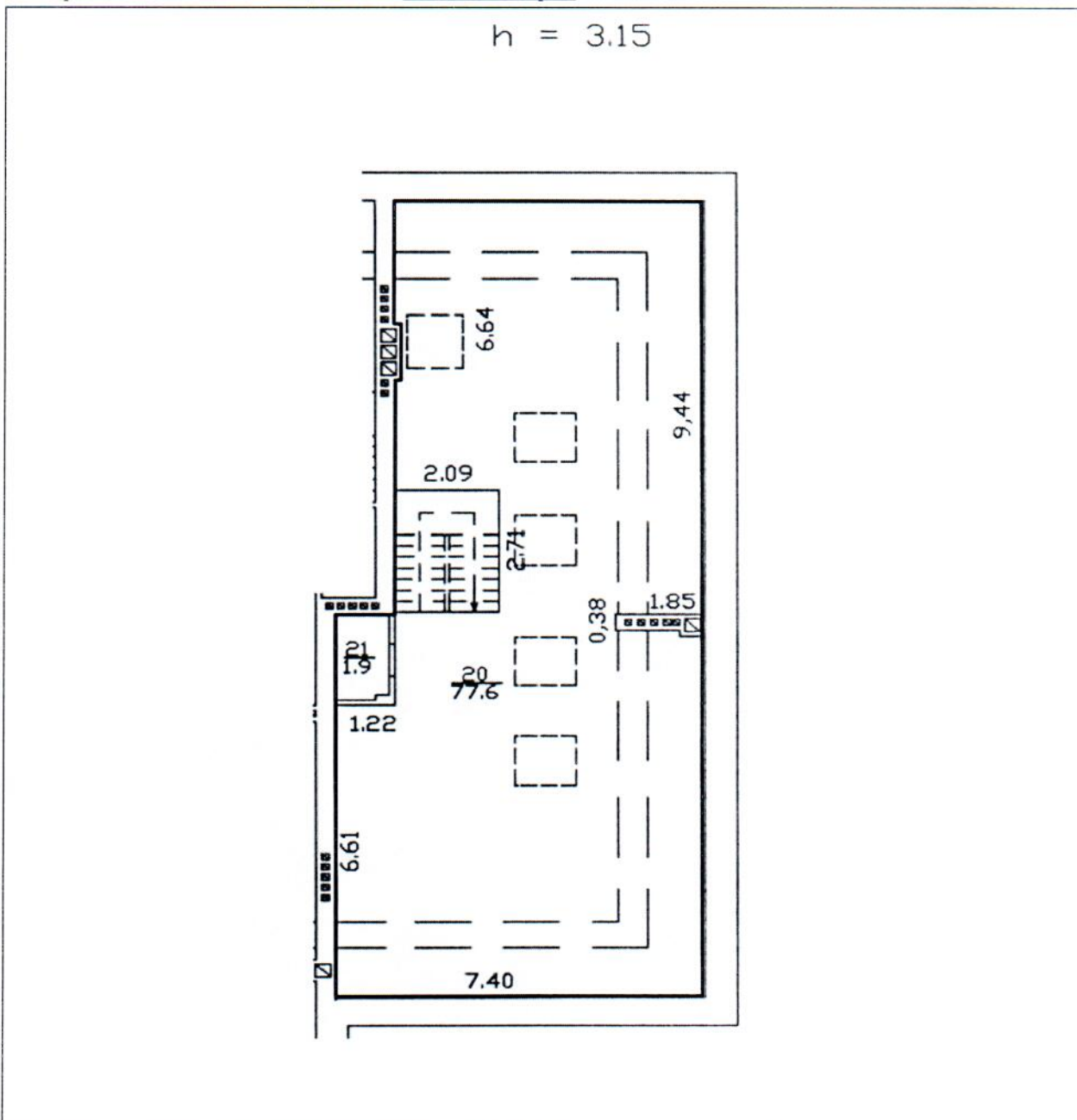
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	5	Всего листов:	5
--------	---	---------------	---

"25" ноября 2013 г. № 78/201/13-242925

Кадастровый номер: 78:36:0005308:1331

План расположения помещения на этаже Этаж № мансарда:



Масштаб 1:

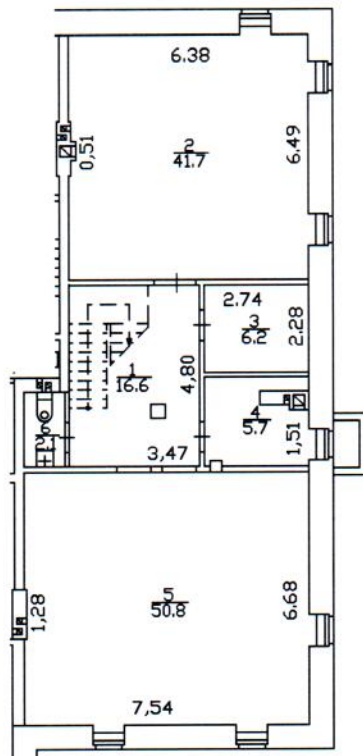
инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	И. И. Онуфриева (инициалы, фамилия)
--	---	--



Подвал

h = 2.61

-h = 2.00

Перепланировка самовольная/утвержда.№ пом. (части): 4-НОснование: Нет МВЛ на предметГраницы объекта изменены / не изменены« 09 » октябрь 2013 г.Исполнитель: Сурикова М.В.

Филиал ГУП "ГУИОН"-
ПРОЕКТИНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
Выборгского района

Инв.№
01-2713

Лист
N 1

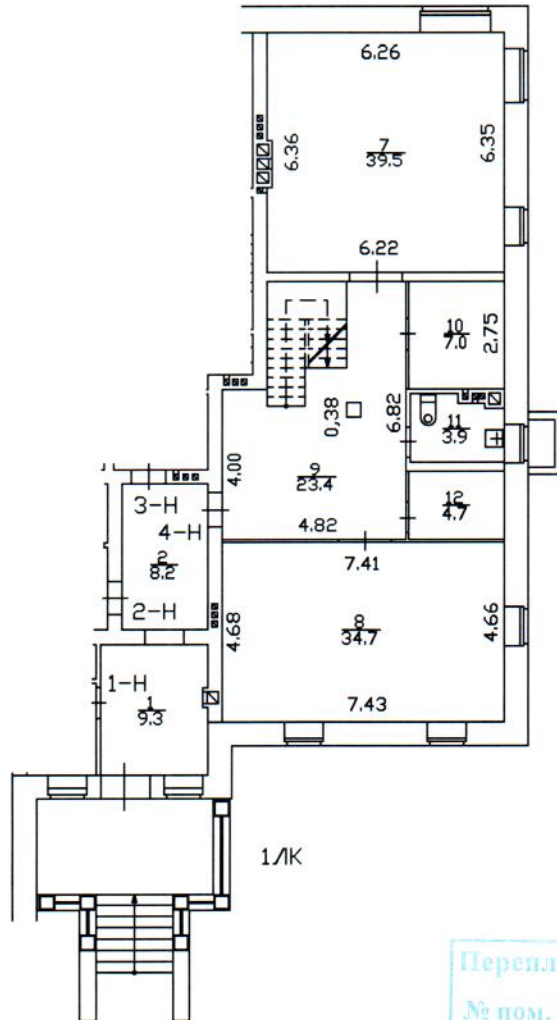
г. Санкт-Петербург
пр. Энгельса,
дом 4, корпус 2, литера А
План помещения 4-Н

Масштаб
1:200

Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.10.2013	Исполнил	Исполнитель	Цупкиова М.Я.	
09.10.2013	Проверил	Руководитель группы	Плясунова Н.М.	
		Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	

1 ЭТАЖ

h = 3.40



Перепланировка самовольная/утвержда
 № пом. (части): 4-Н
 Основание: нет мск на предоставлен
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 09 » октября 2013 г.
 Исполнитель: Цурикова И.С.



Филиал ГУП "ГУИОН" -
 проектно-инвентаризационное бюро
 Выборгского района

Инв.№
 01-2713

Лист
 № 2

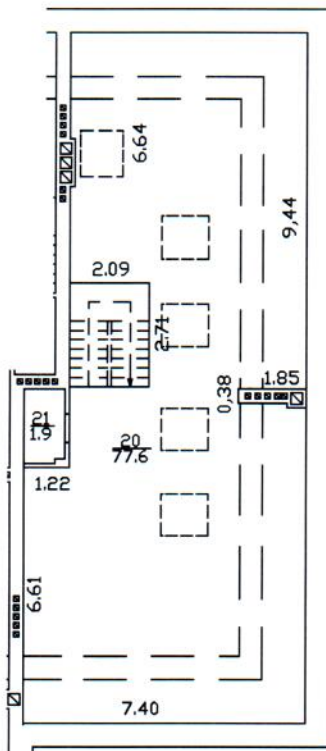
г. Санкт-Петербург
 пр. Энгельса,
 дом 4, корпус 2, литера А
 План помещения 4-Н

Масштаб
 1:200

Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.10.2013	Исполнил	Исполнитель	Цурикова М.Я.	
09.10.2013	Проверил	Руководитель группы	Плясунова Н.М.	
		Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	

МАНСАРДА

h = 3.15



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 4-к
 Основание: дет. л. в. л. не предоставлен
 Границы объекта изменены / не изменены
« 09 » сентября 2013 г.
 Начальник: Цурикова И. В.

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района			Инв. N 01-2713
Лист N 4	г. Санкт-Петербург пр. Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А План помещения 4-Н		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
09.10.2013	Исполнил	Исполнитель	Цурикова М.Я.
09.10.2013	Проверил	Руководитель группы	Плясунова Н.М.
		Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Выборгского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, помещение 4-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	4-Н	1	коридор	16.6		2.61	
		2	подсобное помещение	41.7		2.61	
		3	кладовая	6.2		2.61	помещение для хранения уборочного инвентаря
		4	генераторная	5.7		2.61	теплогенераторная
		5	подсобное помещение	50.8		2.61	
		6	туалет	2.1		2.61	
1		7	приемная	39.5		3.40	
		8	кабинет	34.7		3.40	
		9	холл	23.4		3.40	
		10	подсобное помещение	7.0		3.40	
		11	туалет	3.9		3.40	
2		12	серверная	4.7		3.40	
		13	холл	18.9		2.93	
		14	кабинет	39.5		2.93	
		15	туалет	7.0		2.93	
		16	гардеробная	9.8		2.93	
		17	кабинет	18.6		2.93	
		18	кабинет	15.5		2.93	
		19	подсобное помещение	2.0		2.93	
мансарда		20	подсобное помещение	77.6		3.15	
		21	подсобное помещение	1.9		3.15	
Итого по помещению 4-Н:				427.1			

Исполнил: _____ / Цупикова М.Я. /

Проверил: _____ / Плясунова Н.М. /

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Выборгского района _____ / Козаченко Н.Ю. /



« 09 » _____ октября _____ 2013 г.

Перепланировка самовольная/утвержда
 № пом. (части): 4-н
 Основание: Акт МВК не предоставлен
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 09 » октября _____ 2013 г.
 Исполнитель: Цупикова М.Я.

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», разработанной ООО «Мир» в 2021 г., стадия «П», шифр П-14/06-2021.

**Материалы, содержащие информацию ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры. Историческая справка.
Историческая иконография.**

Историческая справка

Рассматриваемый двухэтажный дачный дом М. П. Яковлевой расположен на пересечении пр. Энгельса (б. Выборгского шоссе) и Ланского шоссе. С южной стороны располагается пруд. По периметру территории участка установлена металлическая ограда. Согласно решению Малого Совета от 07.09.93 № 327 объект культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж. д., с двумя прудами и оградой)»; I-я пол. XIX в.; 1906–1908 гг. — пристройка, арх. П. В. Резвый.

Название шоссе связано с городом Выборгом. Выборгское шоссе – это дорога на Выборг. От этой дороги северная часть Петербурга в начале XVIII века стала именоваться Выборгской стороной¹.

В настоящее время Выборгским шоссе называется магистраль, идущая от Поклонногорской улицы на север. До 1918 года в Выборгское шоссе входил и расположенный южнее нынешний проспект Энгельса.

В начале XX века Ланское шоссе служило северной границей города, где располагалась Выборгская застава. Помимо улицы и моста Ланской именуется и железнодорожная станция.

С конца XVIII века обширный участок между Черной речкой и Выборгским шоссе принадлежал старинному дворянскому роду Ланских.

В 1794 году обширный участок площадью 304 десятины, простиравшийся вдоль Выборгского тракта, был получен по наследству М. В. Ланской от ее богатой тетки княгини Мещерской. Мария Васильевна Ланская (урожденная Шатилова) была женой Степана Сергеевича Ланского (1760—1813), тайного советника, гофмаршала, фаворита императрицы Екатерины II – Александра Дмитриевича Ланского².

Исходя из архивных документов, территория в Выборгской части по Выборгскому шоссе, Б. Сампсониевскому пр., Ланскому шоссе и наб. Черной речки в конце XIX века принадлежала графу Сергею Степановичу Ланскому и Варваре Сергеевне Ланской³.

В начале августа 1888 года в «Петербургском листке» сообщалось: «В окрестностях Ланской станции Финляндской железной дороги в настоящее время производится продажа принадлежащих графине Ланской земельных участков под постройку дач. Некоторые из участков покрыты молодым лесом. Немало участков уже продано»⁴.

Спустя две недели на страницах той же газеты говорилось: «На некоторых уже проданных у Ланской станции Финляндской железной дороги участках земли предпринимается постройка меблированных дач, при которых будет существовать общий стол и зал для танцевальных вечеров»⁵.

В 1889 году С. С. Ланской подает заявление в Департамент Уделов о продаже дворового места по Большому Сампсониевскому проспекту, Ланскому шоссе и набережной реки Черной. После произведенного осмотра и оценки к продаже в Удел дворового места, находящегося в Выборгской части по Большому Сампсониевскому проспекту, Ланскому шоссе и наб. р. Черной мерою 43 дес. 1019¹/₄ кв. саж., Департамент Уделов, с утверждения Господина Министра Императорского Двора и Уделов, 11 мая 1889 года, предложило графу за означенное дворовое место 671 тысяч рублей⁶. Исходя из

¹ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? 3-е изд., испр. и доп. Л., 1983. С. 83.

² РГИА Ф. 768. Оп. 7. Д. 40. О службе С. С. Ланского 1801-1814 г.; Ф. 1405. Оп. 59 Д.466. О графском титуле С. С. Ланского. 1861 г.

³ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 111. Договор аренды земли подписан в 1887 году графиней Варварой Сергеевной Ланской, «фрейлиной двора Ея Императорского Величества».

⁴ Петербургский листок. 1888. № 4.

⁵ Петербургский листок. 1888. № 6.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 1.

архивного дела, участок был продан за долги по закладным Санкт-Петербургскому Поземельному банку и отставному генерал-майору И. Ф. Штейн⁷.

По распоряжению г. Управляющего СПб Удельной Конторы 17 мая 1890 года была произведена разбивка на участки части земли (бывш. владения графа Ланского) Удельного имения, предполагаемых к сдаче в аренду с торгов⁸.

Все дворовое место, приобретенное в Уделе от графа Ланского состояло из 9 окладных имений с общим годовым obroком в 28400 руб. 545 коп., из которых одно (№ 4) мерою 12 дес. 970 саж. с obroком в 310 рублей, которую предполагалось сдавать под сенокос или огороды⁹.

По приказу заведующего конторы Уделов А. Франца, участки земли под № 4, 5 и 6, а также № 7 и 8 были исключены из состава оброчного имения под застройку дач на 36-летний срок.

Согласно описи оброчных статья¹⁰, рассматриваемый участок под № 4 в 1890 году, на одно лето, был сдан в аренду СПб купцу Петру Михайловичу Ермакову под выгон скота и сенокосы.

Участок № 4, мерою 12 дес. 970 кв. саж по Ланскому шоссе (по съемке 1888 года.), смежный с участком Чернохвостова и участками под № 3, 5 и 6.

Участок № 5 по Ланскому шоссе и Финляндской железной дорогой 3 дес. 110 кв. саж был сдан купцу Тверской губернии Тимофею Григорьевичу Дубачеву под огороды.

Участок № 6 по Финляндской железной дороге, смежный с участком № 4 и 5, мерою 5 дес. 200 кв. саж., был сдан также Т. Г. Дубачеву.

Участок № 7 (от участка № 4 – через Ланское шоссе) по линии Финляндской железной дороги и смежным с участком Экарта, мерою 1 дес. 1170 кв. саж., опять же был сдан в аренду Т. Г. Дубачеву.

Участок № 8 по Финляндской железной дороге (от участка № 4 – через Ланское шоссе) 2 дес. 2075 кв. саж. по Финляндской железной дороге, Ланскому шоссе и Сампсониевскому проспекту, смежный с участком № 7 и 9 и г. Экарта, также числится в аренде у Т. Г. Дубачева.

Участок № 9 на углу Ланского и Сампсониевского проспекта, мерою 1 дес. 880 кв. саж., сдан в аренду отставному гвардии капитану Леониду Федоровичу Миллеру с мая 1890 года по 1 мая 1926 года (на 36 лет).

24 марта 1890 года, в Лесном, на углу Сампсониевского проспекта и Ланского шоссе, в большой даче, бывш. графа Ланского, а ныне Удельного ведомства, были произведены торги на отдачу участка земли и сада с прудом, всего мерою 1 дес. 880 кв. саж. (участок № 9) в аренду на 36-летний срок, причем съемщику участка земли, находящиеся на ней дачные постройки были проданы без торгов за 7.5000 рублей, с рассрочкой уплаты этой суммы на 10 лет равными частями. Одновременно была продана и находившаяся на даче мебель. Участок № 9, как и участок № 7, был приобретен в аренду на 36 лет Л. Ф. Миллером¹¹.

В оценочной описи строений графа С. С. Ланского¹² были зафиксированы следующие строения:

- 1) Большой одноэтажный дом с мезонином в средней части, бревенчатый, обшитый досками, окрашенный масляной краской, на каменном фундаменте, с железной окрашенной крышей, с крыльцом и тамбуром, с двумя открытыми балконами с чугунными перилами. Внизу 9 комнат, в мезонине – 4.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 7.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 172.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 209.

¹⁰ Опись оброчным статья по Ведомству СПб. Удельной Конторы вновь открытым из состава дворового места, приобретенного от графа Ланского в Уделе мерою 43 дес. 1019¹/₄ саж. по 3 Округу.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 203.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 111.

- 2) Флигель двухэтажный, бревенчатый, обшитый досками, окрашенный масляной краской, с железной окрашенной крышей, ветхий. Комнат в обоих этажах – 8.
- 3) Дворницкая одноэтажная, бревенчатая, обшитая досками с толевой крышей, ветхая.
- 4) Отхожее место и помойная яма.
- 5) Конюшня, ветхая.
- 6) Сарай, ветхий.
- 7) Навес между конюшней и сараем.
- 8) Погреб.
- 9) Колодец.
- 10) Сторожевая будка.
- 11) Купальня.
- 12) Забор досчатый.
- 13) Забор по Выборгскому шоссе из деревянных планок.
- 14) Забор глухой внутри двора.
- 15) Забор по Ланскому шоссе из деревянных планок.

В архиве ЦГИА СПб сохранился план участка 1890 года (участок № 7) со строениями и прудом на углу Сампсониевского проспекта (бывш. Выборгского шоссе), 94 и Ланского шоссе, принадлежащий отставному капитану гвардии Л. Ф. Миллеру¹³.

На торгах, которые состоялись в октябре 1890 года на сдачу в аренду под постройку дач трех участков земли за № 4, 5 и 6 мерою 1 дес. 885 кв. саж. в имении, приобретенном в Уделе от графа Ланского, в виду отсутствия желающих, не состоялись¹⁴.

Согласно ведомости 1890 года Общего Удела (бывш. графа Ланского) рассматриваемый участок № 4 находился в парке Петербургской Удельной фермы и составлял 1545 кв. саж. (место «более низменное, частью возвышенное»). В описи зафиксированы древесные породы: березы, липы, ольха, тополь, единично: дубы¹⁵.

Исходя из архивных источников, участок № 4 был сдан в аренду на 36 лет, по-видимому, после 1890 года, когда торги все же состоялись, и появился новый владелец участка – потомственный почетный гражданин Павел Петрович Яковлев. До 1890 года построек на участке не числилось. Поэтому можно предположить, что строительство дачи началось сразу после аренды участка, - в конце XIX— начале XX века.

На снятом в аренду участке, кроме находящихся там строений, арендатор имел право возводить жилые и каменные дома со всеми необходимыми постройками, а также устраивать теплицы, оранжереи, разводить сады и огороды. Необходимые для этого осушительные работы на участках арендатор мог производить лишь с тем условием, чтобы вследствие не подтопились другие соседние участки и дороги. Кроме имеющихся на участке колодца и пруда, арендатор имел право устраивать таковые и вновь, с обязательством их поддержания. Имеющиеся на участке древесные и кустарные насаждения арендатор был вправе вырубать лишь на пространстве, необходимом для постройки дачи и с целью устройства сада и огорода, но с условием соглашения с Окружным надзирателем который должен был заклеить все деревья, разрешенные арендатору к вырубке. Вновь устраиваемые жилые строения на участке должны были возводиться фасадом к дороге, с установкой вдоль нее не глухого забора, а решетки, частокола или живой изгороди¹⁶.

Судя по иконографическим материалам, дача была построена в стиле поздней эклектики с элементами барокко на наиболее возвышенной части участка (по центру). Архитектор не установлен. Здание двухэтажное, деревянное, оштукатуренное и окрашенное, с северной стороны акцентированное башенкой. Вдоль Выборгского шоссе построены деревянные служебные флигели и конюшни.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2898. Л. 2 об.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 222.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 211, 219.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. Л. 127.

Так как участок был частично низменный и болотистый, в западной и восточных частях, были устроены пруды. Вдоль Выборгского и Ланского шоссе установлена железная сквозная ограда.

Исходя из архивных источников, в 1905 году участок со строениями принадлежит Матрене Платоновне Яковлевой. В ЦГИА СПб хранится план двора имущества, принадлежащее М. П. Яковлевой, находящейся по левой стороне Выборгского шоссе от Санкт-Петербурга на 9-й версте под № 4¹⁷.

Потомственная почетная гражданка Мария Платоновна Попова, в 1905 году вышла замуж за потомственного почетного гражданина Павла Петровича Яковлева, что зафиксировано в архивных документах: «По случаю выхода в замужество <...> изменена фамилия в страховых документах 21 марта 1905 года», - на М. П. Яковлеву, проживающую по адресу: Невский пр., 96¹⁸.

В Купеческой книге на 1905-1906 год зафиксировано: Павел Петрович Яковлев: 61 год СПб 2-й гильдии купец, потомственный почетный гражданин, кавалер, получил образование в Петропавловском училище. В купечестве с 1890 года. Род пребывает в купечестве с 1808 года. Жительство – Литейная часть, 2-й участок, по Невскому пр. собственный дом № 96. Торговый дом под фирмой «П. Д. Яковлев». Имеет дома: Литейная часть 1-й участок по Невскому пр. № 96 и № 112, Спасская часть по Гороховой ул., № 32. Состоит выборным от СПб купеческого сословия с 1896 года и членом Высочайше утвержденного Комитета Николаевского дома призрения престарелых и увечных граждан с 1897 года. Почетный член Совета Виленских детских приютов и член Комитета СПб городского кредитного общества. При нем жена Матрена Платоновна и брат потомственный почетный гражданин и кавалер Василий Петрович Яковлев. Яковлева Матрена Платоновна выбирает свидетельства с 1880 по 1905 год под фамилией Попова. Жительство по Невскому пр. д 96. Содержит магазин и мастерскую искусственных цветов и дамских шляп под фирмой «М. П. Попова» Спасская часть 1-й участок по Итальянской ул. д 4-6. Товарищество «П. Д. Яковлев» – содержит экипажную фабрику по Невскому пр., д. 96. Товарищество полное, товарищами состоят Павел Петрович и Василий Петрович Яковлевы¹⁹.

Вскоре после замужества, 4 ноября 1905 года М. П. Яковлева подает прошение в СПб. Уездную Городскую Управу с просьбой о разрешении пристроить деревянный объем кухни в два этажа к существующему дому. а также устройство каменного бетонного балкона: «Представляя при сем план дворового места в Лесном участке по Выборгскому шоссе под № 4, с нанесенною на этот план к существующему дому пристройкою кухни в два этажа под литерой А и каменного бетонного балкона под литерой В, имею честь покорнейше просить Земскую Управу утвердить план пристройки»²⁰.

СПб. Уездной Земской Управой было выдано разрешение: «Разрешить при условии, чтобы деревянное здание было не более 12 саж. и существующая деревянная башня заменена на каменную или бетонную. СПб. Уездная Управа удостоверяет, что со стороны не встречается препятствий к возведению на участке земли, находящемся в Лесном участке, д. 4, принадлежащей жене пот. поч. гр. Матрене Платоновне Яковлевой согласно с сим планом нижеследующего строения под литерой А оштукатуренной деревянной пристройки к существующему дому под литерой С»²¹.

12 июня 1908 года строения М. П. Яковлевой были возведены согласно плану по проекту архитектора П. В. Резвого²².

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 4.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2402. Л. 24.

¹⁹ Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных, и паевых общества и торговых домах на 1905-1906 гг. СПб., 1906. С. 741, 656, 739.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 1.

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 1, 2.

²² ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2.

Позднее, в 1911-1912 годах архитектор П. В. Резвый перестроил дворовые корпуса по Невскому пр., 96, где проживала М. П. Яковлева («Доходный дом В. П. и П. П. Яковлевых»). Возможно, архитектор участвовал и в проектировании дачи по Выборгскому шоссе, 4, по стилистике она схожа с «Особняком А. Н. Резвой» по ул. Профессора Попова, 31а., построенным в 1905 году.

Павел Васильевич Резвый (1864—1911) – петербургский архитектор. В 1888 году окончил Академию Художеств. С 1890-х – городской участковый архитектор в Санкт-Петербурге. Служил в Городском кредитном обществе. При проектировании зданий широко использовал приемы неоклассицизма.

Из архивных документов следует, что после завершения строительных работ в 1908 году, участок со строениями перешел Финляндской железной дороге: «На основании Высочайше утвержденного мнения Государственного Совета <...> недвижимое имущество жены пот. поч. гражд. Матрены Платоновой Яковлевой – участок земли. Состоящий в Санкт-Петербургской губернии в Лесном участке по Ланскому шоссе под № 4 перешло во владение Финляндской железной дороги за 4116 руб. 17 коп.»²³

Известно, что на 1916 год М. П. Яковлевой принадлежало недвижимое имущество по Забалканскому пр., 5. Она владела имуществом вместе с Елизаветой Алексеевной Синебрюховой и сестрой Пелагеей Платоновной Кериной²⁴. Ей и совладельцам принадлежали бани, жилые дома и службы по Лиговской и Коломенской улицам, 73/6 (вместе с Е. А. Синебрюховой, П. П. Кериной Л. А. Данилевской и К. Н. Ивановой)²⁵. М. П. Яковлевой также принадлежала каменная лавка под № 10 (в два этажа, на подвале) в Суконном ряду Мариинского рынка по Чернышеву переулку²⁶ и др. недвижимое имущество в Петербурге (см. архивные источники).

В 1920-х годах часть бывшей территории Ланских переходит 7-му хлебозаводу им. Горького, который затем был переименован в хлебозавод «Паляница». На территории участка № 9 было построено производственное здание.

В 2007 году производство было переведено на Кушелевский хлебозавод. Недвижимость завода сдавалась в аренду, но со временем пришла в окончательный упадок. Группа компаний «С.Э.Р.» выкупила заброшенный хлебозавод, на его территории был выполнен демонтаж двух нежилых зданий и всех бетонных и металлических сооружений. По согласованию с городом, перед основным зданием жилого комплекса, будет построено трехэтажное здание, который будет воссоздан по архитектурному облику исторического здания.

После Великой Октябрьской революции особняк по пр. Энгельса, 4 использовался под жилье, затем в нем устроили детский дом. Во второй половине 1950-х годов здесь жили дети из семей, пострадавших от землетрясения в Ташкенте. С 1968 года дом принадлежал школе-интернату № 1 для глухих детей. Спустя десятилетие дом пришел в ветхое состояние и его приговорили к сносу. Однако тогда специалисты КГИОП смогли предотвратить это решение. Начали разрабатывать проект реставрации особняка, но средств на осуществление задуманного не нашлось. Особняк «законсервировали», но в середине 1990-х гг. случился пожар, оставивший от старинного здания одни обугленные руины.

До пожара здание сохранялось в исторических объемах и материалах: двухэтажное, деревянное, оштукатуренное, на кирпичном цоколе. В плане прямоугольной формы, со встроенной в юго-западном углу восьмигранной в плане башенкой и примыкающим к юго-восточному углу двухэтажным объемом. Башня и дом имели единую высотную отметку карниза. Объемы здания были перекрыты вальмовой крышей, башня –

²³ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 1. Д. 4943. 1908 г.

²⁴ ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2069. 1916 г.

²⁵ ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2070. 1916 г.

²⁶ ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2402. 1899 г.

восьмигранным шатром, который завершался небольшой площадкой, окруженной металлической оградой.

Восточный фасад обращен к проспекту Энгельса. В центральной части расположен главный вход с крыльцом, оформленным зонтиком на столбах. Ступени крыльца – каменные. По сторонам крыльца – металлическое ограждение.

Выступающий по отношению к portalу (входная зона с крыльцом) юго-восточный объем, имеет три оси окон. К этой части здания с южной стороны был пристроен деревянный, оштукатуренный одноэтажный тамбур служебного входа. Оконные проемы этой части фасада при одинаковой высоте имели различную высоту. Окна первого этажа большего размера, Рисунок наличников при общей типологии также был различен. Разный и материал, из которого они были выполнены. По первому этажу наличники были штукатурные, лепные, по второму – деревянные, резные. Сандрики – коромысло-образной формы. По центру сандриков – картуш, который обрамлял орнамент из стилизованных листьев аканта. На щитках картушей – монограмма «М. Я». Боковые части наличников – планки с верхним расширением «уши с двойными серьгами». Нижнюю часть наличников составляли продолжения боковых частей и радиусное, зеркально-симметричное верхнему закругление, но меньшего радиуса. Наличники окон первого этажа в нижней части радиусного закругления не имели.

Примыкающий к центральной части фасада здания и отступающий от его фасадной стены, северо-восточный объем здания, имел такие же оконные проемы, но по первому этажу, левое окно, имело резной наличник. В цокольной части имелись небольшие окошки подвала, которые были расположены по осям окон здания. Угловые части здания – оформлены лопатками с «разбежным» рустом, которые в завершении были оформлены консолями в стиле барокко.

Южный фасад обращен к пруду. К башне примыкает южная фасадная стена на девять осей. Непосредственно соединялись с башней часть фасадной стены на три оси. Окна и наличники аналогичные восточному фасаду. Стена здания с восточной стороны значительно выступала от поверхности стены с тремя осями. На ее торцевом, западном фасаде, располагалась одна ось окон. На южной стене – две оси окон. Проемы и наличники – аналогичные. Далее к востоку фасадная стена на четыре оконных оси была немного углублена по отношению к вышеописанной. К нижней зоне крайней восточной оси был пристроен деревянный оштукатуренный тамбур. С южной стороны находился оконный проем с простым наличником и прямым сандриком, без резьбы. Остальные наличники фасада здания – лепные, того же типа, как на описанных фасадах.

Третий от юго-восточного угла дома проем первого этажа – дверной с каменным крыльцом.

Западный фасад обращен к парковой зоне. Так же, как и на южном фасаде, композиция западной стены здания во многом определяется юго-западной башней. Этот фасад торцевой, стена без выступа с тремя осями по второму этажу. На первом этаже, между оконными проемами, располагался вход. Оконные проемы – широкие; на первом этаже – квадратной формы; на втором – горизонтальные. Наличники простого профиля, штукатурные. Стены башни имели оконные проемы и наличники того же типа, как и на южном фасаде здания.

Северный фасад, обращенный к парку, без выступов. Его плоскости, соответствующие осям оконных проемов, были оформлены рустованными лопатками, завершенными консолями. Первая лопатка, к востоку от северо-западного угла, была широкая, завершенная спаренными консолями. Плоскость стены прорезана широкими окнами, которые освещали помещения веранд. Оформление окон того же типа, как и на других фасадах.

Воссоздание особняка, на основании постановления правительства Санкт-Петербурга от 11 мая 2005 года, осуществила инвестиционно-строительная компания

«Град-Инвест». Проект воссоздания дачи Ланских выполнялся в 2005–2006 годах²⁷. Работы по воссозданию особняка завершились в конце 2008 года.

Вся архитектурная часть воссоздавалась на основании данных исторического исследования и проекта реставрации, выполненного в 1996-1997 годах НИИ «Спецпроектреставрация» (научный руководитель Г. С. Попова, искусствовед П. О. Волгин, главный архитектор проекта М. Д. Киселев)²⁸, а также проекта реставрации и приспособления под жилой дом, выполненного в 1999 году ООО «Фирма ЭПОС»²⁹.

Существовавшее историческое здание было деревянным с внешней штукатуркой и было практически полностью утрачено. Однако реставраторам повезло, что в 1990-х гг. было проведено масштабное историческое исследование, и в Секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП сохранились данные материалы.

Хотя существовавшее историческое здание было деревянным, при воссоздании каркаса конструкции, реставраторы применили уже современные материалы: бетон, кирпич, эффективную теплоизоляцию и современную гидроизоляцию. Внутренняя планировка также была выполнена в соответствии с современными нормами. А вот для отделки фасада и лепного декора применялись технологии и материалы, согласованные с КГИОП: известковые штукатурные растворы и гипсовая лепнина. Кованые элементы декора также воссоздавались по фотографиям и чертежам. Все работы от начала строительства и, особенно отделка фасада и восстановление благоустройства в историческом парке, проводились под непосредственным контролем КГИОП.

Задачи по воссозданию интерьеров не ставилась. Дом ввели в эксплуатацию без выполнения чистовой отделки. Специалисты проложили современные инженерные коммуникации, выполнили индивидуальную систему горячего водоснабжения и отопления, подготовили на каждом этаже по три каминных выхода.

²⁷ Проект (согласован 4 октября 2006 г.). Жилой дом. Архитектурные решения. «ГРАД-ИНВЕСТ». Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП П. 843/1.

²⁸ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 843/Н-6341. СПб., пр. Энгельса, д. 4. Научно-проектная документация, СПб, 1995 г., 1997 г. НИИ «Спецпроектреставрация»

²⁹ Проект (согласован 25 августа 1999 г.). Бывшая дача Ланских, пр., Энгельса, д. 4. П. 843/7. Реставрация и приспособления здания под жилой дом. ООО «Фирма ЭПОС». 1999 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. 843/9.

Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /под редакцией Б. М. Кирикова/. СПб. 1996.
2. Весь Петербург. СПб., 1890-1917 гг.
3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? 3-е изд., испр. и доп. Л., 1983. С. 83.
4. Реконструкция жилого дома. 2007. Санкт-Петербург пр., Энгельса, 4. ГРАД ИНВЕСТ //Ежегодный информационный каталог-справочник. Вып. 001 /Межрегион. упр. технолог и эколог. надзора Федер. службы по эколог, технолог. и атомному надзору Сев.-Зап. окр. СПб., 2008, С. 191.
5. Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных, и паевых общества и торговых домах на 1905-1906 гг. СПб., 1906. С. 741, 656, 739.

Архивные источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):

- Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1405. 1889–1891 гг. О приобретении в Удел в состав Шлиссельбургского округа от графа Ланского дворового места в Выборгской части по Б. Сампсониевскому пр., Ланскому ш., наб. Черной речки и об открытии оброчных статей имени.
- Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. 1905-1908 гг. О разрешении на постройку М. П. Яковлевой по Выборгскому шоссе, 4; чертежи.
- Ф. 224. Оп. 1. Д. 4943. 1908-1911 гг. Дело об обложении земским сбором недвижимого имущества М. П. Яковлевой, Финляндской ж/д., Е.А. Марцинкевич на станции Славянка Николаевской ж. д. по Горской дороге в Александровском уч.
- Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2402, б/д. Дело о застраховании имущества жены пот. поч. гр. Яковлевой М. П.
- Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2069, б/д. Дело о застраховании имущества жены пот. поч. гр. Яковлевой М. П и совл. по Забалканскому пр., 5.
- Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2070, б/д. Дело о застраховании имущества жены пот. поч. гр. Яковлевой М. П и совл. по Лиговской ул., 73 и Коломенской ул., 6.
- Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2570, б/д. Дело о застраховании имущества Синебрюховой Е. А. Киреной П. П., Волковой А. П., Яковлевой А. П., Крупенкиной К. Н.
- Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2569, б/д. Дело о застраховании имущества Синебрюховой Е. А., Киреной П. П., Волковой А. П., Яковлевой М. П., Крупенкиной К. Н.
- Ф. 515. Оп. 2. Д. 1752. 1902-1919 гг. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора П. П. Синебрюхова, П. П. Кериной, А. П. Волковой, М. П. Яковлевой, К. Н. Крупенкиной, З. О. Пайор по наб. Екатерининского канала № 57 и Мещанской ул., 2.
- Ф. 515. Оп. 2. Д. 2806. 1901 г. Залоговое свидетельство, план двора П. П. Синебрюхова, П. П. Кериной, А. П. Волковой, М. П. Яковлевой, К. Н. Крупенкиной по Коломенской ул., 6 и Лиговской ул., 73.
- Ф. 515. Оп. 2. Д. 2859. 1901-1918 гг. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора П. П. Синебрюхова, П. П. Кериной, А. П. Волковой, М. П. Яковлевой и К. Н. Крупенкиной по Лиговской ул., 73 и Коломенской ул., 6.
- Ф. 515. Оп. 1. Д. 7819. 1901-1917 гг. О залоге имущества П. П. Синебрюхова, совл. Е. А. Синебрюховой, П. П. Кериной, А. П. Волковой, М. П. Яковлевой, К. П. Крупенкиной по Коломенской ул., 6 и Лиговской ул., 73.
- Ф. 515. Оп. 1. Д. 1380. 1866-1918 гг. О залоге имущества совл. М. П. Яковлевой, П. П. Кериной, Л. А. Данилевской, К. Н. Ивановой (урожд. Крупенкиной), А. П. Волковой, П. П. Синебрюховым по Лиговскому каналу и Болотной улице, 324 и 327 (Лиговская ул., 73, Коломенская ул., 6).

Ф. 515. Оп. 1. Д. 643. 1863-1919 гг. О залоге имущества З. О. Пайор, совл. Е. А. Синебрюховой, П. П. Кериной, А. П. Волковой, М. П. Яковлевой, Л. А. Данилевской К. П. Крупенкиной, К. Н. Ивановой, П. П. Синебрюховым по Екатерининскому каналу и Средней Мещанской улице.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 2369. 1870-1912 гг. О залоге имущества страховым обществом «Россия», совл. П. П. Кериной, Е. А. Синебрюховой, А. П. Волковой, М. П. Яковлевой, К. Н. Крупенкиной, П. П. Синебрюховым по Кабинетской и Звенигородской улицам, 413/445 (Кабинетская ул., 22, Звенигородская ул., 14).

Ф. 1026. Оп. 1. Д. 342. 1917-1922 гг. Домовая книга по Невскому пр., 96, часть 2-я (Дом Яковлевых П. П. и В. П.). Имеются данные о проживании жильцов с 1904 по 1916 гг. (фамилии на буквы М-Я).

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 515. Оп. 35. Д. 114. Планы участков земли, отданных в аренду под дачи Удельной фермы. 1890-1892 гг.

Ф. 515. Оп. 35. Д. 3142. О продаже 41 участка Удельной фермой. 1894 г.

Ф. 768. Оп. 7. Д. 40. О службе С. С. Ланского 1801-1814 г.

Ф. 1405. Оп. 59 Д.466. О графском титуле С. С. Ланского. 1861 г.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов

Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

Шифр: Ар 224716. Вид восточного фасада дома № 4 на проспекте Энгельса (бывшая усадьба Ланских и Дача М. Н. Яковлевой, середина 19 века, пристройка по проекту архитектора П. В. Резвого, 1904-1906 гг.). Дата съемки: 23 февраля 1983 г. Фотограф К. В. Овчинников.

Шифр: Ар 224717. Вид со стороны парка части фасада дома № 4 на проспекте Энгельса (бывшая усадьба Ланских и Дача М. Н. Яковлевой, середина 19 века, пристройка по проекту архитектора П. В. Резвого, 1904-1906 гг.). Дата съемки: 27 апреля 1980 г. Фотограф К. В. Овчинников.

Шифр: Ар 224718. Вид части углового фасада дома № 4 на проспекте Энгельса (бывшая усадьба Ланских и Дача М. Н. Яковлевой, середина 19 века, пристройка по проекту архитектора П. В. Резвого, 1904-1906 гг.). Дата съемки: 23 февраля 1983 г. Фотограф К. В. Овчинников.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП:

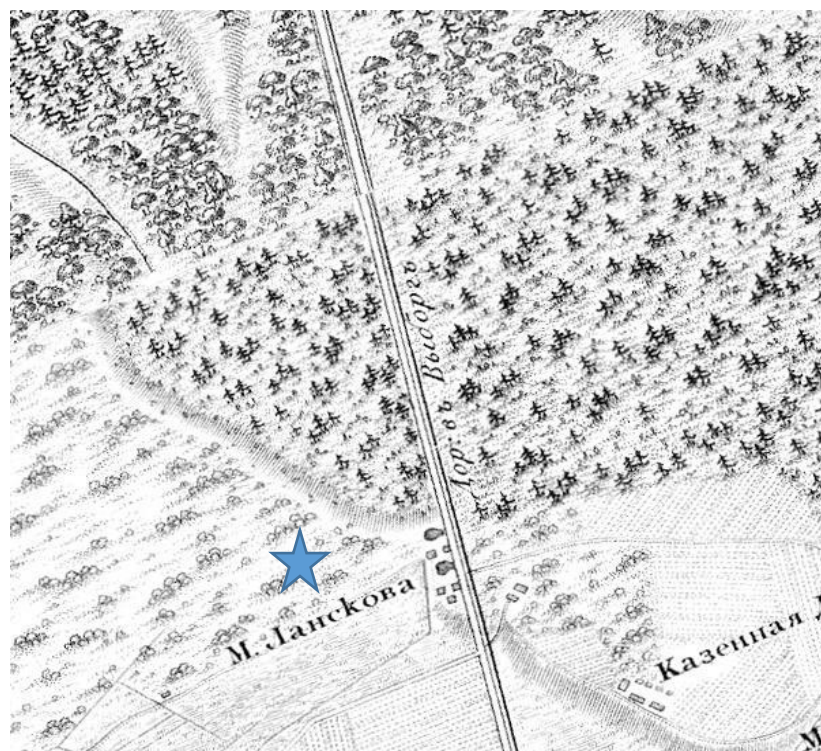
1. Исторические исследования и проект реставрации, выполненного в 1996-1997 годах НИИ «Спецпроектреставрация» (научный руководитель Г. С. Попова, искусствовед П. О. Волгин, главный архитектор проекта М. Д. Киселев) по дому № 4 по пр. Энгельса. П.843/Н-6341.
2. Проект (согласован 25 августа 1999 г.). Бывшая дача Ланских, пр., Энгельса, д. 4. П. 843/7. Реставрация и приспособления здания под жилой дом. ООО «Фирма ЭПОС». 1999 г. Архив КГИОП. 843/9.
3. Проект (согласован 4 октября 2006 г.). Жилой дом. Архитектурные решения. «ГРАД-ИНВЕСТ». Архив КГИОП П. 843/1.

Историческая иконография

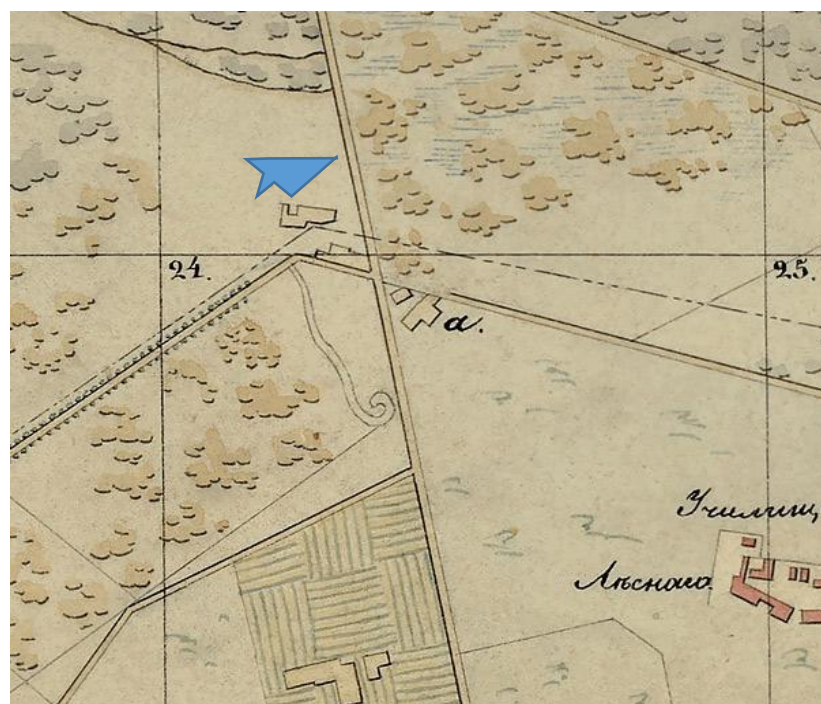
Иконографические материалы:

1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент.
2. План города С. Петербурга. 1828 г. Фрагмент.
3. План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1830 г. Фрагмент.
4. План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 г. Фрагмент.
5. План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского. 1858 г. Фрагмент.
6. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк. 1909 г. Фрагмент.
7. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. Фрагмент.
8. Краткий план Петербурга и окрестностей 1914 года. Фрагмент.
9. План двора отставного капитан гвардии Леонида Федоровича Миллера Выборгской части, по Выборгскому шоссе, 94. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2898. Л. 2 об.
10. Прошение в СПб. Уездную Управу пот. поч. гр. М. П. Яковлевой о пристройке к существующему дому по Выборгскому шоссе, 4. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. 1905 г. Л. 1.
11. Разрешение СПб Городской Уездной Управы о пристройке к существующему дому по Выборгскому шоссе, 4. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2.
12. Сведения об окончании строительства, согласно ранее представленному плану 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2. Л. 3.
13. План двора имущества, принадлежащего М. П. Яковлевой, находящегося по левой стороне Выборгского шоссе, от С.-Петербурга на 9-й версте № 4. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2. Л. 4.
14. Дача М. П. Яковлевой по Выборгскому шоссе, д. 4. План 1-го и 2-го этажей. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2. Л. 4.
15. Дача М. П. Яковлевой по Выборгскому шоссе, д. 4. Фотография нач. XX в. Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>.
16. План дворового участка № 4 по проспекту Энгельса и прилегающих соседних участков. 1949 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
17. План подвала и 1-го этажа. 1960 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
18. План 2-го этажа. 1960 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
19. Дача М. П. Яковлевой. Общий вид со стороны сада. Фотография 1960-х годов. Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>.
20. Дача М. П. Яковлевой. Общий вид со стороны сада. Фотография 1960-х годов. Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>.
21. Вид со стороны парка части фасада № 4 на проспекте Энгельса. Фотография 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224717.
22. Вид части углового фасада № 4 на проспекте Энгельса. Фотография 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224718.
23. Вид восточного фасада № 4 на проспекте Энгельса. Фотография 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224716.
24. Дача М. П. Яковлевой. Общий вид со стороны сада. Фотография 1990-х годов (до пожара). Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>.
25. Дача М. П. Яковлевой. Общий вид со стороны сада. Фотография 1990-х годов (до пожара). Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>.
26. Восточный фасад здания со стороны пр. Энгельса. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

27. Восточный фасад здания со стороны пр. Энгельса. Фрагмент. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
28. Восточный фасад здания со стороны пр. Энгельса. Главный вход с крыльцом и навесом. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
29. Восточный фасад здания со стороны пр. Энгельса. Главный вход с крыльцом и навесом. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
30. Южный фасад здания со стороны сада. Фрагмент. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
31. Юго-западный фасад здания с башенкой. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
32. Западный фасад здания. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
33. Южный фасад здания. Фрагмент 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
34. Восточный фасад здания. Главный вход, оформленный зонтиком с металлическим декором. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
35. Северный фасад. Вход, оформленный зонтиком с металлическим декором. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
36. Металлический флюгер с декоративными элементами и надписью «1906». 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
37. Металлическая ограда крыльца. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
38. Восточный фасад. 1990-е гг. (после пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
39. Южный фасад. 1990-е гг. (после пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
40. Согласованный КГИОП проект воссоздания здания, разработанный ООО «Эпос». 27.08.1999 г. (Восточный фасад). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
41. Согласованный КГИОП проект воссоздания здания, разработанный ООО «Эпос». 27.08.1999 г. (Южный фасад). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
42. Согласованный КГИОП проект воссоздания здания, разработанный ООО «Эпос». 27.08.1999 г. (Западный фасад). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
43. Согласованный КГИОП проект воссоздания здания, разработанный ООО «Эпос». 27.08.1999 г. (Северный фасад). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
44. Согласованный КГИОП проект воссоздания здания, разработанный ООО «Эпос». 27.08.1999 г. (планы первого и второго этажей). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



1. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент.



2. План города С. Петербурга. 1828 г. Фрагмент.



3. План Петербурга в царствование Николая I с 1833 по 1838 г. Фрагмент.



4. План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 г. Фрагмент.



5. План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского. 1858 г. Фрагмент.



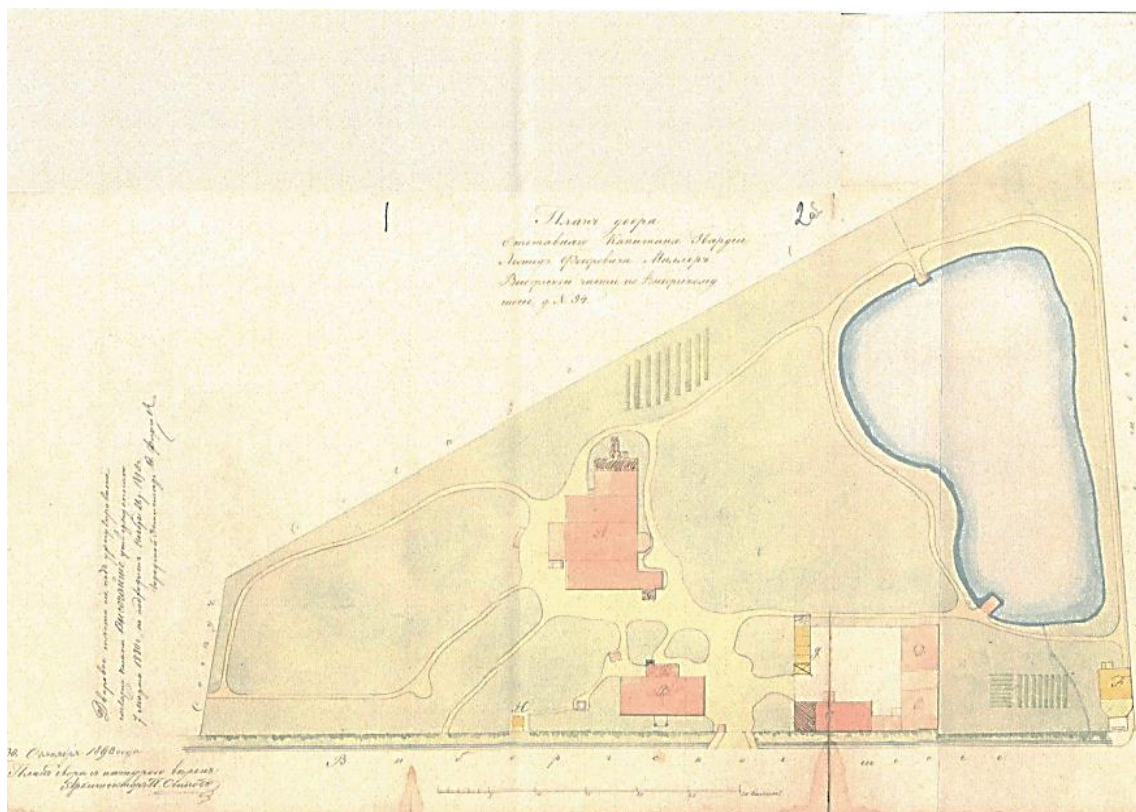
6. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк. 1909 г. Фрагмент.



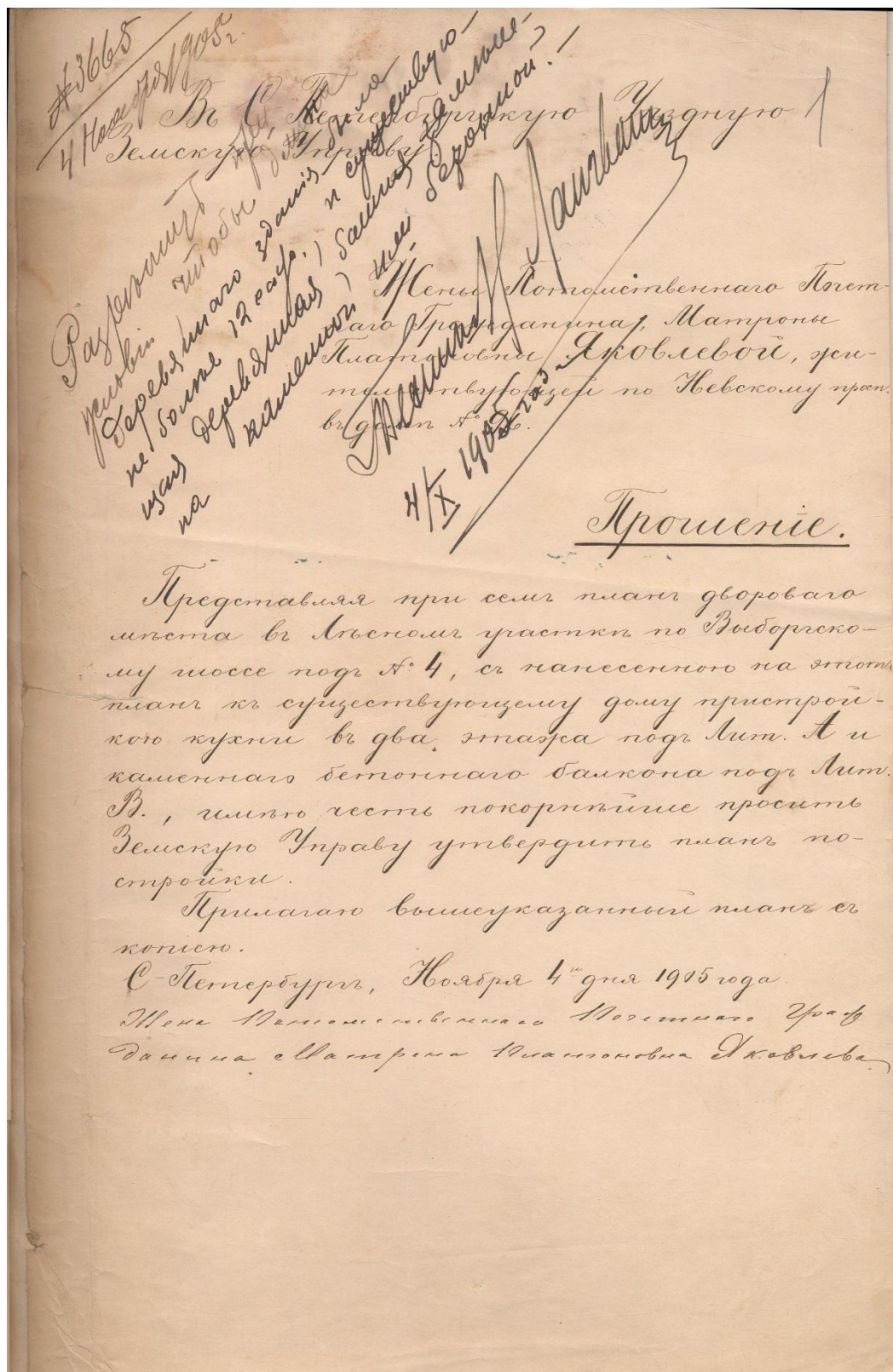
7. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. Фрагмент.



8. Краткий план Петербурга и окрестностей 1914 года. Фрагмент.



9. План двора отставного капитан гвардии Леонида Федоровича Миллера
Выборгской части, по Выборгскому шоссе, 94. 1890 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2898. Л. 2 об.



10. Прошение в СПб. Уездную Управу пот. поч. гр. М. П. Яковлевой о пристройке к существующему дому по Выборгскому шоссе, 4. 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 1.

2

*№ 3726
Удостоверение*

С.-Петербургская Уездная Земская Управа симъ удостоверяетъ, что съ ея стороны не встрѣчается препятствій къ возведенію на участкѣ земли, находящемся *въ Меленскомъ уѣздѣ по Выборгскому шоссе, № 4*

принадлежащемъ *женѣ Парисовныи Маріи Ивановны Александровны* согласно съ симъ планомъ нижеслѣдующаго строенія подъ лит. *ст. въ размѣрѣ 10 саж. на 10 саж. по ст. 29 Уст. о наказаніи, налагаемыхъ мировыми судьями, если въ законѣ за подобнаго рода нарушенія не опредѣлено особаго наказанія.*

У сего печать
Управы.

Предсѣдатель Управы *В. С. Сидоровъ*
 Техникъ Управы *Н. М. Мухоморовъ*
 Дьялопроизводитель *Н. М. Мухоморовъ*

4-го ноября 1905 года.

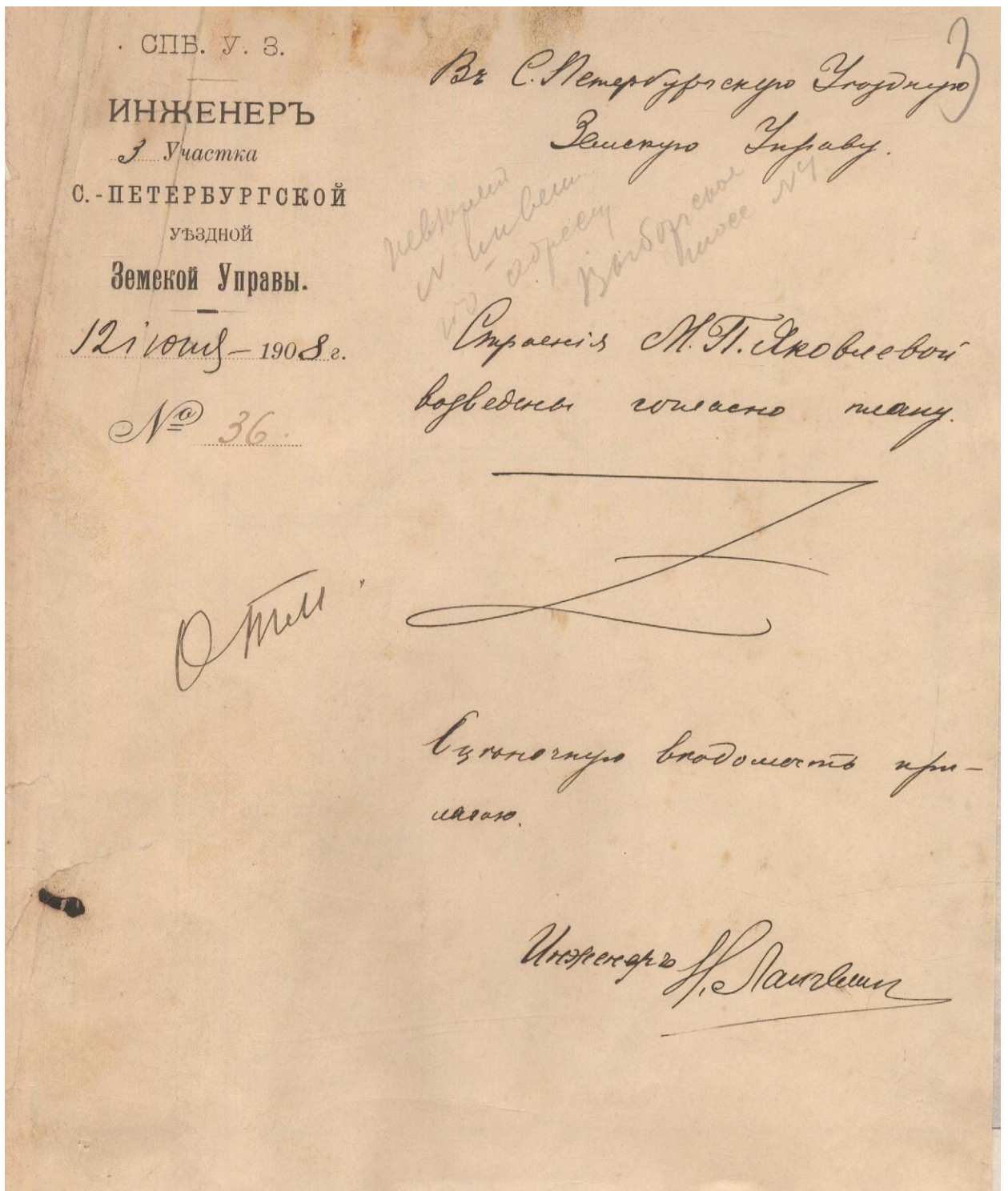
Плана № *806*
 Инвентаря № *14156*

ЗА ПРОВѢРКУ
УПРАВЛЕНІЮ

Замѣчанія: 1 } Заптрихованныя мѣста не могутъ быть застраиваемы.
 2 } Строенія, назначенныя къ сломкѣ, должны быть сломаны до возведенія новыхъ построекъ.

365/906

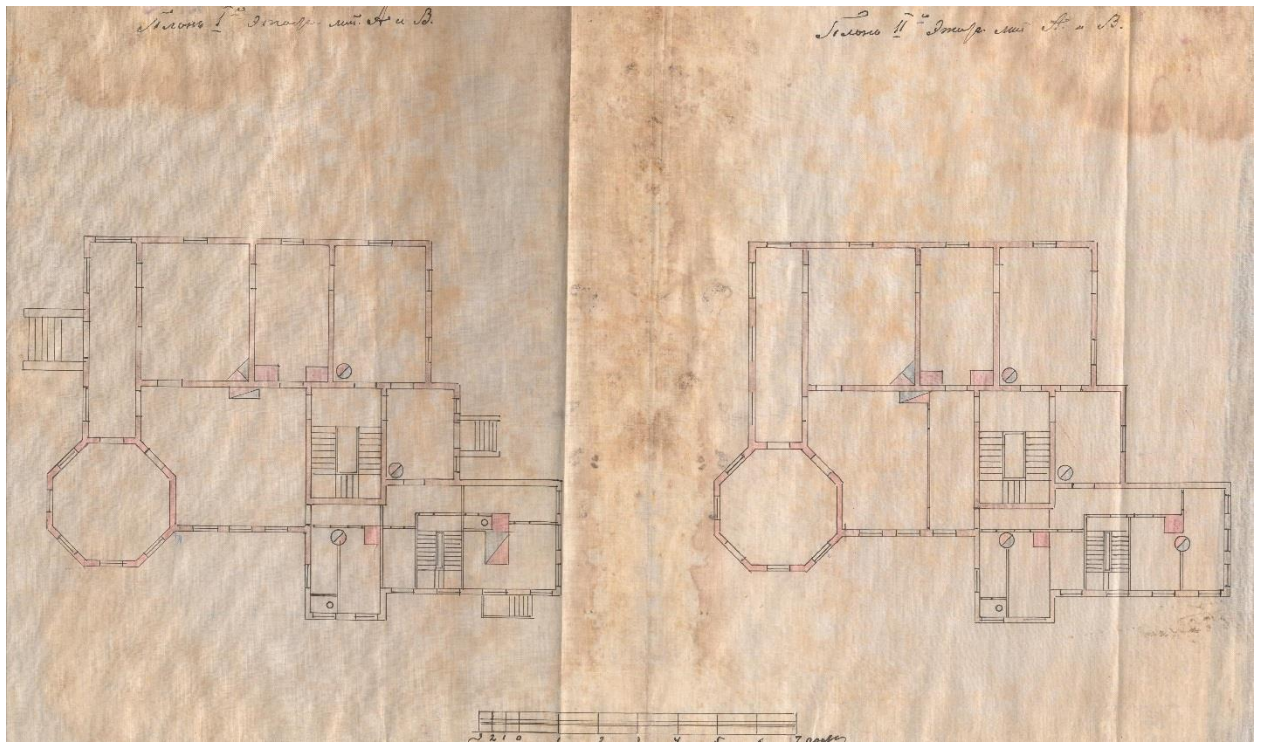
11. Разрешение СПб Городской Уездной Управы о пристройке к существующему дому по Выборгскому шоссе, 4. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2.



12. Сведения об окончании строительства, согласно ранее представленному плану 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2. Л. 3.



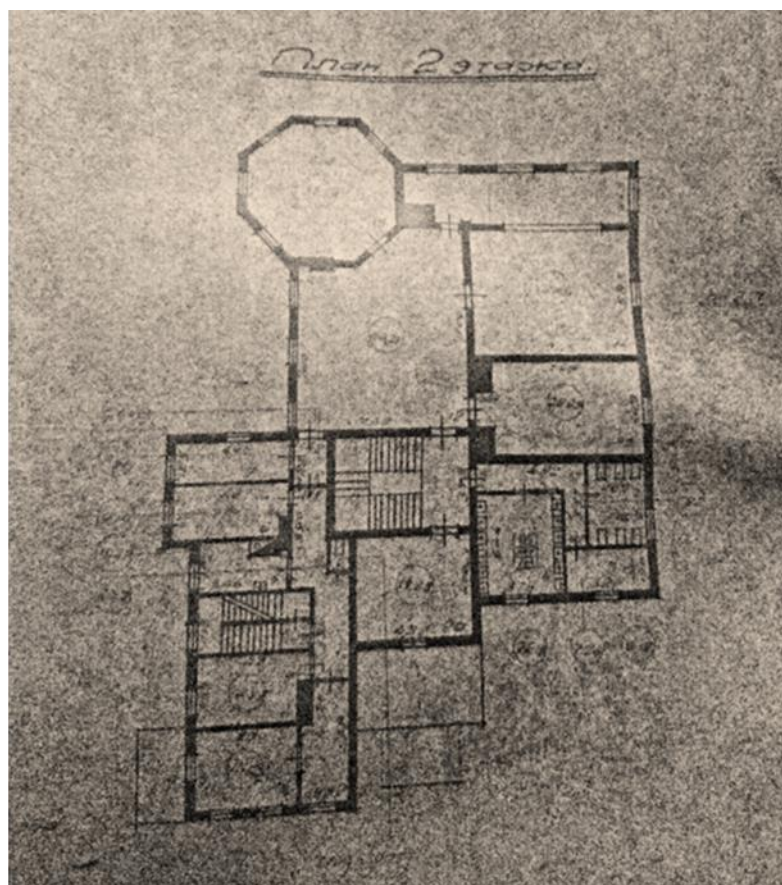
13. План двора имущества, принадлежащего М. П. Яковлевой, находящегося по левой стороне Выборгского шоссе, от С.-Петербурга на 9-й версте № 4. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2. Л. 4.



14. Дача М. П. Яковлевой по Выборгскому шоссе, д. 4. План 1-го и 2-го этажей. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 612. Л. 2. Л. 4.



15. Дача М. П. Яковлевой по Выборгскому шоссе, д. 4. Фотография нач. XX в. Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>



18. План 2-го этажа. 1960 г. Сектор хранения документированной информации
Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



19. Дача М. П. Яковлевой. Общий вид со стороны сада. Фотография 1960-х
годов. Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>



20. Дача М. П. Яковлевой. Общий вид со стороны сада. Фотография 1960-х годов. Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>



21. Вид со стороны парка части фасада № 4 на проспекте Энгельса. Фотография 1980 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224717



22. Вид части углового фасада № 4 на проспекте Энгельса. Фотография 1983 г.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224718.



23. Вид восточного фасада № 4 на проспекте Энгельса. Фотография 1983 г.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224716.



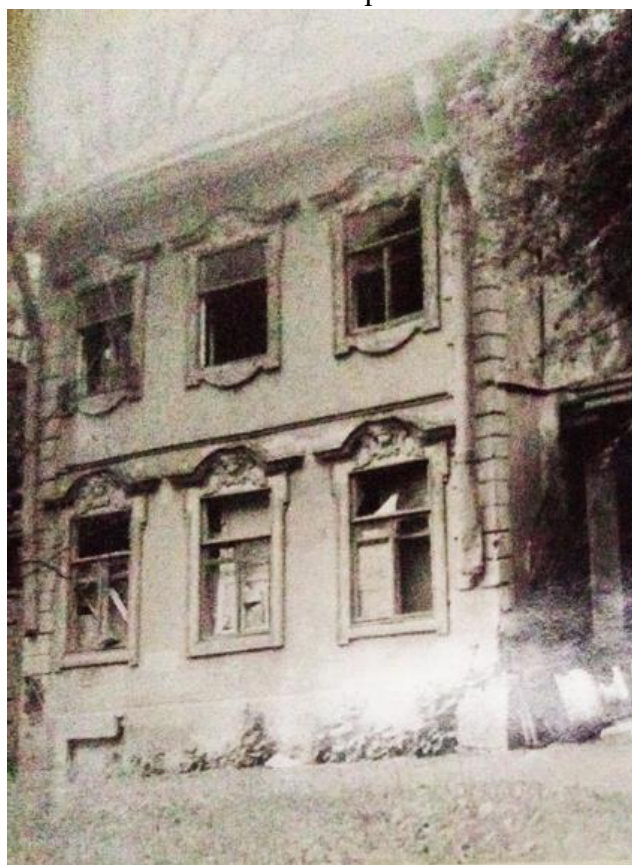
24. Дача М. П. Яковлевой. Общий вид со стороны сада. Фотография 1990-х годов (до пожара). Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>



25. Дача М. П. Яковлевой. Общий вид со стороны сада. Фотография 1990-х годов (до пожара). Фото с сайта <http://www.citywalls.ru/house9412.html>



26. Восточный фасад здания со стороны пр. Энгельса. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



27. Восточный фасад здания со стороны пр. Энгельса. Фрагмент. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



28. Восточный фасад здания со стороны пр. Энгельса. Главный вход с крыльцом и навесом. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



29. Восточный фасад здания со стороны пр. Энгельса. Главный вход с крыльцом и навесом. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



30. Южный фасад здания со стороны сада. Фрагмент. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



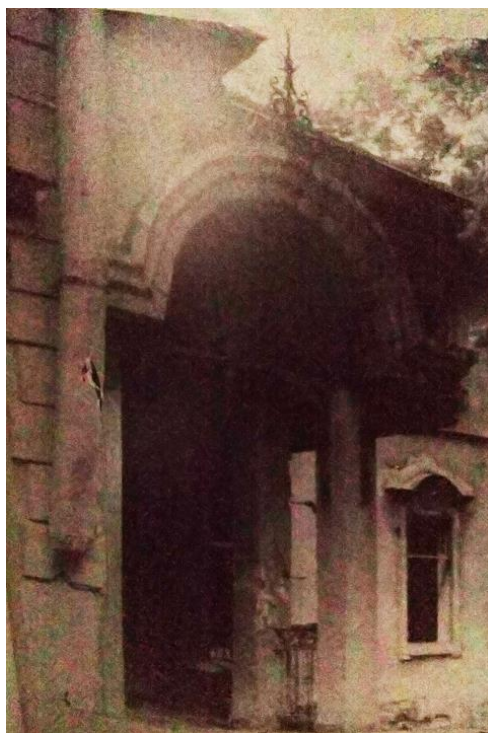
31. Юго-западный фасад здания с башенкой. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



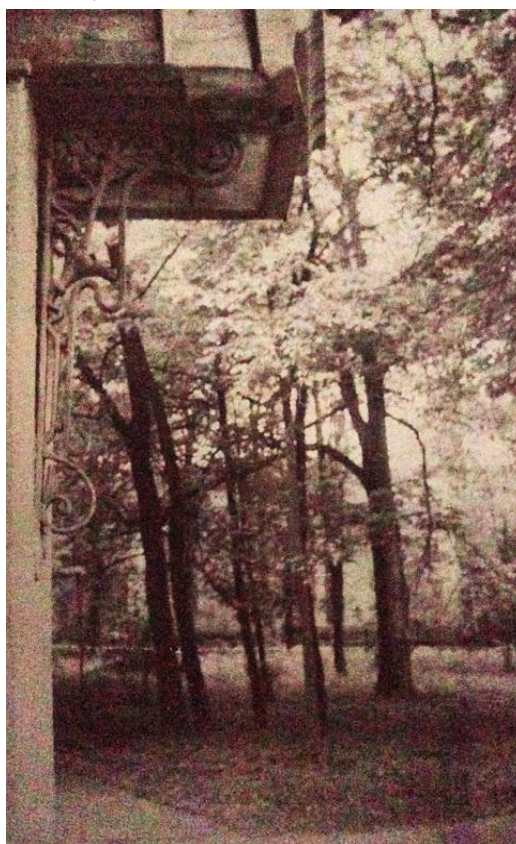
32. Западный фасад здания. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



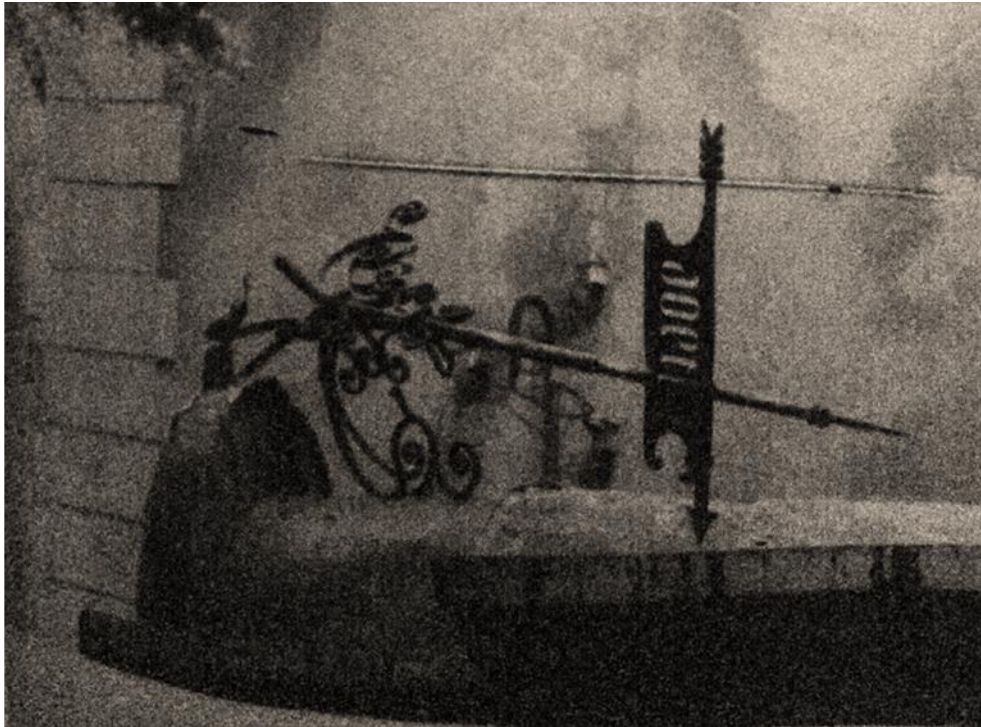
33. Северный фасад здания. Фрагмент 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



34. Восточный фасад. здания. Главный вход, оформленный зонтиком с металлическим декором. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



35. Южный фасад. Вход, оформленный зонтиком с металлическим декором. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



36. Металлический флюгер с декоративными элементами и надписью «1906». 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



37. Металлическая ограда крыльца. 1990-е гг. (до пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



38. Восточный фасад. 1990-е гг. (после пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



39. Южный фасад. 1990-е гг. (после пожара). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



40. Согласованный КГИОП проект воссоздания здания, разработанный ООО «Эпос». 27.08.1999 г. (Восточный фасад). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



41. Согласованный КГИОП проект воссоздания здания, разработанный ООО «Эпос». 27.08.1999 г. (Южный фасад). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



42. Согласованный КГИОП проект восстановления здания, разработанный ООО «Эпос». 27.08.1999 г. (Западный фасад). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



43. Согласованный КГИОП проект восстановления здания, разработанный ООО «Эпос». 27.08.1999 г. (Северный фасад). Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дачный дом» (приспособление помещений 2-Н, 3-Н, 4-Н для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Энгельса пр., 4 «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах Б. Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» в части приспособления помещений для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н, пом. 3-Н, пом. 4-Н», разработанной ООО «Мир» в 2021 г., стадия «П», шифр П-14/06-2021.

Иная документация.

Копия Письма КГИОП № 01-25-18312/21-0-1 от 28.07.2021 г.

Копия доверенности № 78 АБ 9127120.



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>

Денисовой К.Б.

kristin_den@mail.ru

21.07.2021 № 01-25-18312/21-0-0
 На № 01-25-18312/21-0-1 от 28.07.2021

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет по объекту культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 4, корпус 2, литера А, копии следующих документов:

1. Распоряжение КГИОП от 13.03.2020 № 93-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)» на 7 лл.;
2. Распоряжение КГИОП от 04.05.2016 № 40-71 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» на 23 лл.;
3. Распоряжение КГИОП от 12.08.2016 № 40-201 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.05.2016 № 40-71» на 23 лл.;
4. План границ ОКН РЗ «Дом Ланских (комплекс с парком в границах от Б.Сампсониевского пр., 108 до пр. Энгельса, 6 и Октябрьской ж.д., с двумя прудами и оградой)», утвержденный КГИОП 20.05.2009 г. на 1 л.

А также КГИОП информирует Вас о том, что выдача паспорта вышеназванного объекта культурного наследия в настоящее время технически невозможна.

**Заместитель начальника отдела
 государственного реестра объектов
 культурного наследия Управления
 государственного реестра
 объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

Исп. В.Ю. Белая
 Тел. 314-28-39

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A
 Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
 Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021