

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Симкина С.А., Зайцева Д.А., Николаева В.Н. (Приложение №12 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 22.02.2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период в период с «22» февраля 2022 года по «11» марта 2022 года;

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»)

Юридический адрес: 196128, г. Санкт-Петербург, Варшавская улица, д. 5 корп. 2 лит. А, офис 103;

ОГРН 1177847168773;

ИНН 7810684111;

КПП 781001001

Генеральный директор Дубинин И.В.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Симкина Слава Абрамовна**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Николаева Вероника Николаевна**; эксперт – **Зайцева Дарья Александровна**

ФИО	Симкина Слава Абрамовна
Образование	образование высшее (Ленинградский государственный университет им. Жданова 1976 г.)
Специальность	историк, искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующего объекта (Приказ МК РФ от 17.09.2021 №1537): <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.): <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы,

	<p>обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
ФИО	Николаева Вероника Николаевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.) Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>

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

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

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанной ООО «НИВАД» в 2021 г. (Шифр: 40-01/19) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2021 г. (Шифр: 40-01/19)

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2021 г. (Шифр: 40-01/19)

2. Копия задания КГИОП №01-52-672/21-0-1 от 26.04.21 г. (Приложение № 7)

3. Копия распоряжения КГИОП от 18.06.2019 г. №292-р. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» (Приложение № 4)

4. Копия плана границ комплекса усадьбы Жерар-де Суконтон Ю.И. памятника истории и культуру местного значения. Петродворец, Собственный пр., 4. Утвержден председателем КГИОП 18.01.2000 г. (Приложение № 3)

5. Копия кадастрового паспорта здания от 08.09.2016 г. №78/201/16-267269. Копия кадастрового паспорта земельного участка от 12.06.2016 г. №78/201/16-213189. (Приложение № 10)

6. Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. №4. Составлен по состоянию на 10.04.1990 г. с изменениями от 23.12.2015 г. (Приложение № 10)

7. Копия распоряжения КГИОП от 06.07.2016 г. №40-120 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 6)

8. Копия распоряжения КГИОП от 06.09.2019 г. №07-19-409/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.07.2016 №40-120». (Приложение №6)

9. Выписка ЕГРН от 22.02.2022 №КУВИ-001/2022-24802878 на здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 4, литера А (Приложение №8)

10. Выписка ЕГРН от 22.02.2022 №КУВИ-001/2022-24802853 на земельный участок по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 4, литера А (Приложение №8)

11. Выписка ЕГРН от 22.02.2022 №КУВИ-001/2022-24780021 на земельный участок по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 4, литера А (Приложение №8)

12. Копия решения пушкинского районного суда Санкт-Петербурга по делу №2-411/2021 от 28.09.2021 г. (Приложение №13)

13. Акт жилищного управления от 14.02.1977 г. №21/1021 (Приложение №13)

14. Письмо КГИОП от 25.09.2020 №01-26-1411/20-0-1.

15. Письмо КГИОП от 25.03.2021 №01-26-91/21-0-1.

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

В отношении собственника объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (дом с территорией)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, лит. А. Херсонцева А.В. было открыто гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга об обязанности произвести работ по сохранению объекта культурного наследия (Приложение №13).

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №5);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке ЕГРН (Приложение № 8) правообладателем объекта по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 4, литера А является Херсонцев Андрей Владимирович.

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

Участки вдоль Собственного пр. отданы императором Николаем I под дачное строительство в 1851 г. Северная сторона была поделена на шесть больших участков, простиравшихся до Нижней Ораниенбаумской дороги; южная сторона была поделена на восемь меньших участков, ограниченных с юга складами и огородами лейб-гвардии Конно-Гренадерского полка. Рассматриваемый участок был первым по левой стороне и имел №2. С востока к нему примыкал небольшой прямоугольный участок интендантского ведомства с домом смотрителя провиантских складов, с 1840-х гг. расположенный на самом пересечении проспекта и бульвара. С запада участок №2 отделен от следующего переулком, отходящим под углом от Собственного проспекта и ведущим к пересечению бульвара Юркевича (с 1894 г. Рубинштейнская улица) и Манежной улицы. Переулок был проложен во 2-й пол. 1840 х гг., в начале XX в. получил название Английского, в 1930-40-е гг. назывался Усачевым.

В 1852 г. Николай I передал участок №2 А.И. Штакеншнейдеру. За неимением средств в 1860 г. архитектор передал права на участок В.Ф. Головачеву, который возвел дом по его проекту. Проект был доработан Штакеншнейдером (добавлена пристройка в виде башни) и утвержден в 1861 г. В 1870 г. участок с недвижимым имуществом, оцененным в 2500 рублей, перешел барону Фёдору Ивановичу Жирар де Сукантону и его жене Юлии Ивановне. Из прошения барона на проведение ремонтных работ в 1877 г. видно, что его имение состояло из главного дома с башней, балконами, галереей и отдельно стоящим флигелем, помимо служебных построек; в 1880 г. недвижимое имущество оценено в 4000 рублей. На планах Старого Петергофа 2 й пол. XIX в. на рассматриваемом участке изображены несколько построек, из которых самая большая (главный дом) расположена по центру вблизи Собственного проспекта.

В 1896 г. дачу купила Софья Васильевна Линдес, жена 1 й гильдии купца Эдуарда Егоровича Линдеса. На Собственном пр. семья Линдесов к кон. XIX в. владела несколькими

участками по обеим сторонам Собственного проспекта в его начале: двумя из шести дачных участков по правой стороне и двумя из восьми по левой. Новый участок №2 располагался рядом с бывшей дачей Н.И. Трусова и напротив обширного владения Линдесов с дачей, построенной В.А. Шретером. На новоприобретенном участке планировалась постройка дач под аренду. В 1913 г. владение было разделено между дочерьми и внуками С.В. Линдес. Последним известным владельцем дачи был зять Линдесов В.Я. Сиверс. Угловой участок интендантского ведомства до 1913 г. получил №2, таким образом, участок С.В. Линдес получил следующий номер – №4, закрепленный за ним сегодня.

С.В. Линдес получила разрешение на снос старых построек. Проект двух новых домов, «дачи А» и «дачи Б», утвержденный в 1898 г., выполнил Г.Д. Гримм. Проект содержит план участка, поэтажные планы, фасады и разрезы двух дач и служб к ним. Обе дачи расположены на разделенном надвое участке по адресу «Собственный проспект №2-ой». «Дача А» расположена ближе к Рубинштейнской улице – ее позиция совпадает с положением существующей постройки по адресу бульвар Красных Курсантов, 1 (не является памятником, полностью перестроена). «Дача Б» на плане находится в заглублинии относительно Собственного проспекта и совпадает с положением сохранившейся постройки по современному адресу Собственный пр., 4. Рассматриваемый объект культурного наследия соответствует чертежам «дачи Б». Единственная обнаруженная на данный момент фотография дачи – публикация в Ежегоднике Общества архитекторов-художников 1906 г. На странице 33 помещена фотография дачи с планами 1го и 2го этажей, в подписи допущена ошибка в имени владельца. Направление съемки – юго-запад, на фотографии запечатлен восточный фасад дачи с башней. Двухэтажное деревянное здание с квадратной башней имеет свободный план. Дача Линдес является образцом пригородной дачи начала века, сочетая характерные для ряда подобных построек элементы композиции и отделки с индивидуальными приемами. Архитектор использовал разнообразные элементы, в целом создав сложную живописную асимметричную композицию – высокая башня с дополнительными башенками и балконами; кровли с полуальмамами; террасы с крыльцами в первом этаже; эркеры во втором этаже; балкон, обходящий угол дома; маленькие треугольные балкончики; сдвоенные и строенные окна. Все фасады дачи разные, на каждом имеется отдельный вход, главным украшением дачи была высокая башня сложной конфигурации. Общий стиль наружной отделки достаточно простой, основная плоскость стен обшита по горизонтали широкой профилированной доской, пояса под окнами обшиты более узкой доской по вертикали или по диагонали, под окнами расположены декоративные кресты из досок. Окна и двери прямоугольные, с простыми наличниками. Резные украшения – это декоративные балки крылец, резные столбы, резные консоли свесов кровли, кронштейны козырьков и балконов, балясины ограждений балконов и крылец, а также маленькие шпили на башнях и флюгер на высоком шпиле. Декоративных элементов с орнаментами из прорезной резьбы нет, за исключением несложного карниза восьмиугольной башенки, венчающей башню.

Первоначально здание (дача в наем) предназначалось для одной семьи с прислугой. Центральная часть, разделяющая дом на две половины – восточную и западную, была отведена под главную лестницу. Юго-восточный объем имел два этажа и предназначался для прислуги и кухни и имел отдельный вход и небольшую лестницу. Северо-восточный объем имел четырехэтажную башню, в нижнем этаже которой располагался главный вход с сенями и передней, ведущими на главную лестницу. Основной западный объем здания имел более высокие потолки, мансардный этаж, и предназначался для семьи. В первом

этаже была гостиная, столовая и кабинет, во втором спальни. В доме под главной и черной лестницами имелись две уборные – хозяйская и для прислуги. Вход в башню осуществлялся с лестничной площадки 2-го этажа. Данное расположение и назначение помещений подтверждается существующей планировкой внутренних капитальных стен.

Несмотря на то, что дача была перестроена в 1950 г., план «дачи Б», подписанный архитектором, и план современной постройки имеют много общего. Перестройка «дачи Б» 1950 х гг. подтверждается чертежами Петергофского инвентаризационного бюро 1948, 1951, 1990 гг. На поэтажных планах 1948 г. зафиксирована первоначальная конфигурация плана и некоторые проемы, утрачены башня, крыльца и террасы. На поэтажных планах 1951 и 1990 гг. зафиксирована планировка, в целом соответствующая настоящей. Дошедшая до начала 2000-х гг. видоизмененная постройка сгорела при пожаре 20.05.2010.

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

Деревянный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю. И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)». На основании Решения Исполкома Ленсовета от 16.07.1990 №608 здание включено в «Перечень объектов культурного наследия на территории Санкт Петербурга» как объект регионального значения, п. 132.

18.01.2000 г. КГИОП утвержден план границ комплекса усадьбы Жерар-де Суконтон Ю.И. памятника истории и культуру местного значения. Петродворец, Собственный пр., 4.

21.12.2011 г. распоряжением КГИОП №10-948 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, в нем зафиксировано состояние памятника после перестройки 1950 г.

В 2014 г. по заказу собственника участка и здания расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю. И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» по адресу бульвар Красных Курсантов, д. 1 (Минчук Н.В.) была проведена государственная историко-культурная экспертиза (сотрудниками ООО «Вега») с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр (разработан предмет охраны, уточнены данные реестра, предложена корректировка границ территории объекта). Акт по результатам экспертизы не согласован КГИОП ввиду недостаточной обоснованности выводов.

Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП №40-120 от 06.07.2016.

В 2017 г. ЗАО «Первые петергофские реставрационные мастерские» разработана научно-проектная документация «Проект первоочередных и противоаварийных работ по двухэтажному дому по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А. «Усадьба Жерар-де-Сукантона (главный дом с территорией)» - объект культурного наследия регионального значения». (Шифр 0107/17-ПР).

В 2019 г. ООО «НИВАД» были проведены историко-культурные исследования объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», на основании которых распоряжением КГИОП от 18.06.2019 г. №292-р был утвержден новый предмет охраны объекта с учетом вновь выявленных сотрудниками ООО «НИВАД» исторических графических материалов.

Распоряжением КГИОП от 06.09.2019 №07-19-409/19 были внесены изменения в распоряжение КГИОП от 06.07.2016 №40-120 (охранное обязательство) в связи с утверждением нового предмета охраны.

Также в 2020 г. на основании задания КГИОП №01-52-992/17-0-2 от 13.07.2017 г. была разработана проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» и отклонена КГИОП письмом от 25.09.2020 №01-26-1411/20-0-1. В 2021г. проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» вновь была подана на согласования в КГИОП и отклонена письмом КГИОП от 25.03.2021 №01-26-91/21-0-1. Замечания, представленные в данных письмах КГИОП, проанализированы экспертной комиссией и учтены в настоящей экспертизе.

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Здание построено в 1898 г. по проекту архитектора Г.Д. Гримма, перестроено в 1950 г. Деревянное, на фундаменте из кирпича и гранитных валунов. Здание представляло собой характерный пример пригородной дачи конца XIX – начала XX вв.

В советский период дом был поделен на квартиры, в 1977 г. в нем проживало 13 семей (44 человека). До 1948 г. сохранялась первоначальная планировка срубов 1 и 2 этажей здания, были утрачены башня и все крыльца (на основании плана ПИБ 1948 г.). При последней перестройке изменено планировочное решение, заменена крыша, изменена внутренняя планировка, количество и расположение дверных и оконных проемов, местоположение главного входа, кирпичных дымоходов (на основании плана ПИБ 1951 г. и натурных исследований 2018–2019 гг.).

После пожара 20.05.2010 г. здание руинировано. Техническое состояние аварийное. До пожара прямоугольное в плане здание имело два этажа. Южный и северный фасады имели боковые ризалиты с треугольными фронтонами. Крыша двускатная, вальмовая. Отделка фасадов и заполнения проемов поздние. Крыша и перекрытие 2го этажа утрачены полностью. Крыльца, балконы, башня – демонтированы или утрачены. Перекрытие 1го этажа утрачено до 60%, в некоторых помещениях сохранились рухнувшие балки. Деревянные конструкции повреждены огнем, поражены гнилью и грибком. Все сохранившиеся фасадные и внутренние стены имеют явные следы перестройки, участки ремонтов, поздние пробитые проемы и заложенные первоначальные. Фундаменты ленточные кирпичные в 2 кирпича на гранитном основании. Состояние кладки фундамента удовлетворительное. Состояние кирпичных дымоходов (поздние) неудовлетворительное. В 2017 г. были проведены противоаварийные работы (демонтированы грозящие обрушением конструкции крыши, накренившиеся стены укреплены контрфорсами).

На основании натурных исследований и сравнительного анализа архивной иконографии установлено местоположение и объем исторических бревенчатых конструкций, а также местоположение и габариты проемов. Существующие дымоходы поздние, не соответствуют по конфигурации и расположению историческим, фундаменты печей недоступны для обследования. Изменена конфигурация фундамента северо-восточного угла здания. Башня утрачена. Первоначальная наружная отделка не сохранилась.

Территория объекта культурного наследия прямоугольной формы с ровным рельефом. Состояние территории объекта в целом неудовлетворительное, благоустройство полностью

отсутствует, пешеходных коммуникаций нет, бывший сад зарос самосевом деревьев и кустарников. На территории расположены: рассматриваемый объект (руины), современное здание по адресу бульвар Красных Курсантов, д. 1 (4 эт.), современное здание по адресу Собственный пр., д. 6 (1 эт.), современное здание на территории военного института (1 эт.). В северной части участка имеется разрушенный фундамент прямоугольной постройки (соответствует положению служб дачи Б на плане Гримма). К западу от дома №4 имеются два разрушенных кирпичных фундамента неидентифицированных строений, выполненных с использованием исторических кирпичей (клейма «О. П. З.»; «Бълавенець»).

Дорожная сеть представлена асфальтированным проездом между домами №1 и №4 (1947 г.), соединяющимся с грунтовой дорогой между домами №4 и №6 (фрагмент Английского переулка), дорожками на территории института (современные), асфальтированным проездом к дому №6 от Собственного проспекта (современный). Пешеходная дорожка от здания к Собственному проспекту не читается.

Зеленые насаждения состоят из отдельных старовозрастных деревьев, средневозрастных деревьев вдоль дорог, плодовых деревьев, самосева и кустарников. Старовозрастные деревья ценных пород расположены: дубы (5 шт.), липа (1 шт.) – в западной части участка вдоль сохранившегося фрагмента Английского переулка (бывшая аллея); ясень (1 шт.), дуб (1 шт.) – возле северо-западного угла дома №4; ясень (1 шт.), липа (1 шт.) – вдоль проезда к северу от дома №1. Средневозрастные деревья (дуб, липа, ясень, тополь, клен, береза, вяз) расположены в два ряда вдоль Собственного пр., группами и по одному.

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:

- Решение Исполкома Ленсовета от 16.07.1990 №608. (Приложение №2)
- Приказ МК РФ о регистрации объекта культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №122222 от 10.11.2017 г.

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература, а также нормативные акты:

Нормативные акты:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

Литература

1. Барановский Г. В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. Виллы, дачи, загородные дома. – Вып.1. – С.-Петербург: Строитель, 1904. – С. 50.
2. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб: Европейский дом, 2001. – 448 с.
3. Гуцин В. А. История Петергофа и его жителей. Кн. 1/ В. А. Гуцин. – СПб: НИИХ СПбГУ, 2001.
4. Гуцин В. А. История Петергофа и его жителей. Кн. 2: Старый Петергоф/ В. А. Гуцин. – СПб: Нестор-История, 2004.
5. Дача Г. Линден в Петергофе. Г. Д. Гримм. Акад.-Архит. С. П. Бург// Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. – Вып. 1. – 1906. – Л. 33.
6. Дача С. В. Линдес в Стар. Петергофе. В. А. Шретера// Зодчий. Орган С.-Петербургского общества архитекторов. – С.-Петербург: Издание К. Риккера, 1886 (№15). – Выпуск 1 и 2, 3 и 4 (январь и февраль, март и апрель). – Л. 9, 10, 11-12 (чертежи). С. 33 (текст).
7. Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. – СПб: Чистый лист, 2002.
8. Лисовский В. Г. Леонтий Бенуа и петербургская школа художников-архитекторов. – СПб: Коло, 2006.
9. Петергофская топонимика/ Абасалиев Р. А. – Петергоф: Б. и., 2008. – 61 с.

Архивные источники

1. Архив КГИОП
 - 1.1. Акт ГИКЭ с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр, выполненный ООО «Вега». Санкт-Петербург, 2014. Рег. № 3.7381 от 21.08.2014.
2. РГИА СПб
 - 2.1. Ф. 468, оп. 15, д. 1562, лл. 25, 25 об., 26, 26 об., 27, 27 об. Дела о разрешении хозяйственным отделом кабинета Е. И. В. постройки частных домов в Петергофе со сведениями о домовладельцах. 20 апреля 1898 г.
 - 2.2. Ф. 485. Оп. 3. Д. 403. Л. 2. План части Петергофа от Знаменской улицы до слободы придворной охоты. Архитектор Комаров.
 - 2.3. Ф. 515, оп. 87, д. 1063. Альбом чертежей, рисунков и фотографий Петергофской гранильной фабрики, водопровода, шинкарского сооружения, топографических планов Петергофа и окрестностей, описи чертежей.
 - 2.4. Ф. 789, оп. 11, д. 78. Личное дело Гримма Германа Давидовича.
 - 2.5. Ф. 1293, оп. 167, д. 131. 1845 г.
3. ЦГАЛИ СПб
 - 3.1. Ф. 341, оп. 1-1, д. 102. Биографические данные на архитектора Гримм Германа Давидовича. 27 ноября 1943 г.
4. ЦГИА СПб
 - 4.1. Ф. 921. Оп. 22. Д. 307. Об исправлении деревянных построек во дворе Жирард-де-Сукантона. 21.05.1866–25.05.1866. 3 л.
 - 4.2. Ф. 1984, оп. 1, д. 1. Петергофская городская переписная комиссия. 1896–1897 гг.
5. ГЭ
 - 5.1. Чертеж плана и фасада дачи Головачева в Петергофе. ГЭ, инв. №ЭРР-3341. Сер. XIX в. Неизв. худ.

Интернет-источники

1. Сайт «Госкаталог». Фотография дачи С. В. Линдес (арх. В. А. Шретер). <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11824950>
2. «Мир Петербурга». Сайт Центра петербурговедения библиотеки им. В. В. Маяковского. <http://mirpeterburga.ru/>
3. Сайт «Citywalls.ru». Фотография и планы дачи С. В. Линдес (арх. Г. Д. Гримм). <http://www.citywalls.ru/house28454.html>
4. Библиотека семейного чтения им. В. А. Гущина в Петергофе. http://www.peterhof-biblioteka.ru/library/library_2/
5. Сайт «Школа Карла Мая» http://www.kmay.ru/sample_pers.phtml?n=1852
6. Конструктор генеалогического древа <https://www.geni.com/>
7. База данных Эрика Амбургера (иностранцы в дореволюционной России) <https://dokumente.ios-regensburg.de/amburger/?mode=2>
8. Воспоминания Н. Э. Линдес <https://www.paetz.wiki/anglijiskaya-naberezhnaya-66>
9. Кирпичи. Клейма и коллекция. <http://www.v-smirnov.ru>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. 40-01/19-ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

1.2. 40-01/19-ФФ. Часть 2. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. 40-01/19-ИС. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

2.2. 40-01/19-ОЧ. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

2.3. 40-01/19-ИО. Часть 3. Инженерно-технические исследования.

2.4. 40-01/19-ОКНИ. Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям.

Раздел 3. Проект реставрации.

3.1. 40-01/19-ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка.

3.2. 40-01/19-АР. Часть 2. Архитектурные решения.

3.3. 40-01/19-КР. Часть 3. Конструктивные решения.

3.4. 40-01/19-СО. Часть 4. Система электроснабжения.

3.5. 40-01/19-ВК. Часть 5. Система водоснабжения и канализация

3.6. 40-01/19-ОВ. Часть 6. Система отопления и вентиляция

3.7. 40-01/19-ГСВ. Часть 7. Система газоснабжения

3.8. 40-01/19-ПОР. Часть 8. Проект организации реставрации.

разработана на основании задания КГИОП №01-52-672/21-0-1 от 26.04.21 г. (Приложение № 7)

ООО «НИВАД» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 12 октября 2017 г. №МКРФ 04655. Переоформлена на основании лицензирующего органа – приказа: №1326 от 30.07.2018 г. и №1713 от 01.10.2019 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» включает в себя:

1. объемно-планировочное решение территории
2. объемно-пространственное решение;
3. конструктивная система здания;
4. архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)».

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию ООО «НИВАД», задание КГИОП, охранное обязательство, распоряжение о предмете охраны объекта культурного наследия, план границ объекта культурного наследия, правоустанавливающие и технические документы, паспорт ПИБ, акт технического состояния объекта культурного наследия от 14.02.1977 г. (Раздел 1. Предварительные работы. 1.1. 40-01/19-ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.)

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 2 (1.2. 40-01/19-ФФ. Часть 2. Фотофиксация) содержит детальную фотофиксацию объекта культурного наследия с приложением схемы и привязок к объекту. Альбом включает полную фотофиксацию четырех фасадов; фотофиксацию интерьеров, доступных для осмотра снаружи через проемы; фотофиксацию деталей и конструктивных узлов. Фотографии сопровождаются аннотациями, составленными по результатам визуального осмотра.

Раздел предварительных работ выполнен в необходимом объеме.

Раздел комплексные научные исследования включает историческую справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических изысканий, проиллюстрированную альбом исторической иконографии, с необходимыми ссылками на источники с библиографическим списком, списком архивных дел, содержащих сведения об объекте и его аналогах. В исторической записке проведен архитектурно-художественный анализ объекта. При проведении исторических исследований сотрудниками ООО «НИВАД» были выявлены первоначальные чертежи рассматриваемого объекта, послужившие основанием для принятых архитектурных решений. По результатам проведенных исследований подобран ряд исторических аналогов среди деревянной дачной застройки Петербурга и окрестностей для отдельных элементов композиции и отделки рассматриваемого объекта. Историко-культурные исследования проведены в достаточном объеме для принятия обоснованных проектных решений. (Раздел 2. Комплексные научные исследования. 2.1. 40-01/19-ИС. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.)

Альбом графических материалов включает обмерные чертежи (планы, фасады, детали); картограммы дефектов; схемы разновременных участков постройки. Для обмеров использовались рулетки, рейка, лазерный дальномер, отвесы, лазерный уровень. Схемы с

показанием исторических и поздних участков выполнены на основании сравнительного анализа сохранившихся конструкций и архивной иконографии. (2.2. 40-01/19-ОЧ. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.)

По результатам историко-архитектурных натурных исследований установлены основные конструктивные особенности объекта проектирования и зафиксировано его современное состояние. Здание (деревянные конструкции) находится в аварийном состоянии, эксплуатация невозможна. Состояние внешнего периметра фундамента работоспособное. По сохранившимся участкам исторических конструкций определена конфигурация исторических объемов и высотные отметки, историческое местоположение проемов, балок, конструктивные узлы. На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований представляется возможным воссоздание здания с достаточной точностью восстановления архитектурно-планировочного решения и декоративного оформления по имеющимся графическим материалам и аналогам. Фундамент подлежит реставрации и сохранению.

При обследовании строительных конструкций здания выполнены следующие виды работ:

1. Фиксация существующего положения частей и элементов здания, оценка их отклонений от проектного положения, включая обмеры строительных конструкций методами, рекомендованными ГОСТ Р 55528-2013;
2. Визуально-измерительный контроль технического состояния несущих конструкций здания;
3. Инструментальное определение прочностных характеристик кирпичной кладки цокольной зоны;
4. Микологические исследования с отбором образцов древесины стен, перекрытий, стропильной системы, каркаса шатра;
5. Инструментальное определение влажности кладки и древесины;
6. Фотофиксация выявленных дефектов и повреждений;
7. Поверочные расчеты фундаментов;
8. Изучение особенностей близлежащих участков территории, вертикальной планировки и состояния благоустройства участка;
9. Определение категории технического состояния несущих и ограждающих конструкций;
10. Установление возможных причин выявленных дефектов и повреждений с разработкой рекомендаций по восстановлению эксплуатационной пригодности несущих конструкций здания.
11. Разработка рекомендаций по консервации и инженерной реставрации архитектурно-конструктивных элементов, обладающих историко-культурной ценностью.

В составе данной работы не проводилось обследование внутренних печных и вентиляционных каналов, и иных инженерных коммуникаций.

По результатам проведенных исследований сделаны следующие выводы:

1. Фундаменты и отмостка. Выявлены существенные повреждения кладки валунных фундаментов, имеющие локальный характер: вывалы валунов отдельными участками, деструкция шовного раствора и концентрация осадков. Несущая способность основания, по-видимому, достаточна для восприятия действующих нагрузок (при принципиальном сохранении функционального назначения здания и актуального уровня нагрузок). Глубина заложения фундаментов не удовлетворяет требованиям современных нормативов, однако

отвечает принятым в период строительства здания технологиям строительства деревянных зданий. Следует отметить, что под подошвой фундаментов залегают непучинистые грунты. Следовательно, состояние фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное, с наличием участков в недопустимом состоянии. Отмостка у здания отсутствует, следы исторической отмостки не выявлены. Вследствие отсутствия отмостки наблюдается концентрация атмосферных осадков у цокольной стенки здания (в уровне обреза фундамента), размывание.

2. Стены кирпичные (цокольная зона). Среди повреждений следует выделить сильное переувлажнение кладки, способствующее снижению прочности; многочисленные зоны биопоражений, деструкция кладки. Техническое состояние – в целом, ограниченно работоспособное, с наличием участков в недопустимом состоянии.

3. Стены деревянные (бревенчатый сруб). Деревянный стеновой каркас имеет определенные деформации; древесина стен и их обшивки имеет значительные биопоражения, приводящие на некоторых участках к полной утрате несущей способности. Влажность древесины превышает нормативные показатели (в связи отсутствия крыши и эксплуатации). Имеются необратимые деформации стен с северной и западной сторон. Техническое состояние рубленых стен, в целом, можно охарактеризовать как недопустимое, местами аварийное.

4. Перегородки. Наблюдаются локальные критические повреждения перегородок: утрата отделочного слоя, деформации каркасов, биодеструкция. Техническое состояние перегородок оценивается, в целом, как недопустимое, местами аварийное.

5. Междуэтажные и чердачные перекрытия. Перекрытия пола (подполье), и первого этажа практически не сохранились. Перекрытия по деревянным балкам характеризуются значительным износом покрытий полов и отделки потолков; некоторые перекрытия обрушены от перегнивания конструкций. Чердачные перекрытия полностью утрачены. Техническое состояние перекрытий оценивается аварийное.

6. Стропильная система и кровля. Деревянные конструкции стропильной системы и кровля утрачена в результате пожара.

7. Заполнения проемов (сохранившиеся) повсеместно переувлажнены, деформированы, с нарушенным открыванием и неработоспособной фурнитурой. Техническое состояние - недопустимое.

Основными причинами выявленных повреждений строительных конструкций являются:

1. Длительный срок эксплуатации без проведения своевременных предупредительных ремонтов и профилактических мероприятий;

2. Длительное нахождение здания в неэксплуатируемом состоянии с неблагоприятным температурно-влажностным режимом (что особенно чувствительно для деревянных конструкций).

Состояние здания требует безотлагательных мер по восстановлению заново с демонтажем существующих неработоспособных и частично аварийных конструкций, с сохранением исторических фундаментов.

Для восстановления эксплуатационной пригодности фундамента здания рекомендуется предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

1. Устройство нормативной отмостки и разуклонки от стен здания, с целью обеспечения эффективного отвода атмосферных осадков. При этом, значительного

понижения отметок планировки не требуется – существующие отметки территории располагаются практически на отметке обреза фундамента.

2. Меры к обеспечению сплошности кладки фундаментов и более равномерной передачи нагрузок на основание – например, методом омоноличивания. При этом, следует учитывать, что фундаменты корпуса имеют крайне малую глубину заложения, поэтому следует принять меры по утеплению основания и отмостки, либо обеспечить жесткость фундаментного контура другими способами.

3. Устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов. С целью устранения переувлажнения кирпичной кладки цокольной зоны стен рекомендуется обеспечить непрерывность гидроизоляционного контура фундаментной линии и отмостки.

4. Обеспечение нормативного температурно-влажностного режима в подполье с целью доведения влажности цокольных стен до нормативной. На начальных этапах можно рекомендовать принудительную просушку.

5. Вычинки кладки стен цокольной части и инъектирование трещин по специально разработанной технологии, согласно дефектным ведомостям. Для надежной стабилизации технического состояния и обеспечения равномерности распределения нагрузок рекомендуется сплошная оклейка обреза цокольных стенок композитной сеткой.

В ходе проведения инженерных химико-технологических исследований по памятнику были проведён визуальный осмотр памятника с фиксацией основных дефектов, выполнена фотофиксация, а также отобраны образцы материалов для последующего лабораторного исследования. Были проведены микологические исследования.

По результатам проведённых исследований установлено:

Деревянные элементы здания имеют многочисленные очаги биоповреждений, вызванные дереворазрушающими (домовыми) грибами и насекомыми. Причина развития грибов и насекомых – долговременное повышение влажности в результате ненадлежащей эксплуатации здания и отсутствие крыши, утраченной в результате пожара.

В завершении раздела приведён список рекомендаций. Рекомендуется произвести демонтаж аварийных частей здания (поздних).

Материалы, представленные в части «Комплексные научные исследования», подтверждают полноту проведенных исследований, выполнены в объеме, необходимом для разработки научно-проектной документации.

Перечень предлагаемых проектом работ (Раздел 3. Проект реставрации.)

1. Предварительные работы. Организация стройплощадки.
2. Демонтажные работы.
 - 2.1. Демонтаж поздних и неработоспособных деревянных конструкций здания.
 - 2.2. Демонтаж кирпичных дымоходов.
 - 2.3. Демонтаж инженерных сетей (при необходимости).
3. Нулевой цикл.
 - 3.1. Расчистка от грунтовых завалов.
 - 3.2. Дополнительные обследования и обмеры. Уточнение конфигурации внешнего периметра здания. Обследование внутренних лент фундамента, фундаментов утраченных печей и крылец.
 - 3.3. Работы по кирпичной кладке цоколя/верхних рядов фундамента. Демонтаж поздних, деструктурированных, неработоспособных участков. Реставрационный ремонт участков, возможных к сохранению.

- 3.4. Работы по валунному фундаменту – очистка от грязи, пыли, деструктированного шовного раствора.
- 3.5. Устройство фундаментов в местах утрат.
- 3.6. Гидроизоляция валунного фундамента и утепление фундамента.
- 3.7. Устройство новой кирпичной кладки цоколя/верхних рядов фундамента с окнами-продухами, обработка биоцидным раствором, гидрофобизация.
- 3.8. Устройство основания отмостки, устройство отмостки.
4. Работы выше нуля.
- 4.1. Устройство стен.
- 4.2. Устройство перекрытий.
- 4.3. Устройство кровли.
- 4.4. Устройство кирпичных дымоходов и вент. каналов.
- 4.5. Монтаж полов, потолков, перегородок, лестниц.
- 4.6. Монтаж окон и дверей.
- 4.7. Утепление стен, перекрытия и кровли.
- 4.8. Обшивка и покраска стен (наружная отделка фасадов).
- 4.9. Устройство водосточных труб, молниезащиты.
5. Монтаж инженерных систем внутри здания.
- 5.1. Электроснабжение.
- 5.2. Отопление и вентиляция.
- 5.3. Водоснабжение и канализация.
- 5.4. Газоснабжение.
6. Демонтаж стройплощадки.

Проектом предлагается проведение полного комплекса работ по восстановлению исторического объема здания. Архитектурные и конструктивные решения выполнены по материалам комплексных научных исследований. В ходе проектирования выполнен анализ и сопоставление материалов иконографии (авторский проект дачи Линдес архитектора Г.Д. Гримма (1898); фотография дачи из журнала «Ежегодник Общества архитекторов-художников» (1906)) и натурного обследования сохранившихся конструкций, выполнен пропорциональный анализ здания (на основании теоретического труда автора проекта дачи Г. Д. Гримма «Пропорциональность в архитектуре», 1935) (см. 3.1. 40-01/19-ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка, п. 4).

Натурное обследование памятника показало соответствие сохранившихся основных объемов здания проекту Гримма в части взаимоотношения частей и пропорций, выявило конструктивную схему и узлы сочленений деревянных конструкций, типы элементов. Данные архитектурных обмеров учтены при проектировании с учетом необходимости использования современных конструкций и технологий деревянного строительства (клееный брус). Исторически фасады здания были обшиты профилированной доской, поэтому их возможно воссоздать с достаточной точностью по имеющимся данным.

Сохранившиеся деревянные конструкции здания невозможно использовать при проведении работ по восстановлению памятника по следующим причинам: 1) поражение гнилью, грибок; 2) повреждение огнем; 3) низкий процент сохранности оригинальных элементов; 4) оригинальные элементы большей частью представляют собой фрагменты бревен со следами поздних вторжений (врубки, срезы и т. п.) (см. 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования).

Таким образом, проектом предлагается восстановление объемов здания из деревянных материалов и восстановление внешнего облика фасадов, включая балконы, обшивку стен, наличники окон, резные балясины и консоли, башенки с флюгерами. Конфигурацию деталей допускается выполнять по памятникам-аналогам (деревянные дачи Санкт-Петербурга и Ленинградской области) (см. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования).

Перекрытия и стены выполнить из клееного бруса с утеплением, стены здания обшиваются профилированной доской по сохранившемуся аналогу, выполняется восстановление декоративных элементов фасада по иконографическим материалам из древесины (точный вид деталей и шаблоны будут выполнены в рабочем проекте). Выполнить восстановление дверных и оконных заполнений согласно иконографическому материалу, оконные заполнения с двухкамерным стеклопакетом. Существующий валунный фундамент, находящийся в ограничено-работоспособном состоянии и залегающий на ненормативной глубине, реставрируется. Выравнивающие валунную кладку ряды кирпичного цоколя, находящиеся в неработоспособном состоянии, в связи с чем заменяются новой кирпичной кладкой с устройством окон-продухов в существующих местах. В местах утрат исторических конструкций фундаментов и под печи (камины) производится устройство новых фундаментов. Выполняется реставрация кирпичной кладки цоколя: вычинка, инъектирование в соответствии с методическими рекомендациями, приведенными в 3.1 Пояснительная записка. Перечень и объемы работ по фундаменту уточняются после демонтажа аварийной части здания и последующего дообследования.

Оголовки дымовых труб являются неотъемлемой частью исторического облика здания, поэтому проектом предусмотрено восстановление печных труб в кирпиче согласно иконографии.

Первоначальное колористическое решение достоверно установить не представляется возможным, так как доски первоначальной обшивки фасадов не сохранились и не выявлены цветные архивные изображения здания. Проектом предлагается выполнить колористическое решение по объектам аналогам в Петергофе (дача Бенуа, дача Крона, дача Грубе) с выделением деталей светлым колерованным тоном (наличники окон, вертикальные элементы фасадной обшивки, декоративные балки, ограждения балконов), для покрытия кровли предусматривается металл.

Анализ экспертируемых архитектурно-строительных решений совместно с предметом охраны объекта (Приложение №4) показал следующие:

Проектные решения предусматривают сохранение объемно-пространственного решения объекта, являющегося элементом предмета охраны – исторического местоположения здания с восстановлением габаритов и конфигурации двухэтажного здания с башней, восстановление крыши в исторических габаритах с сохранением конфигурации и материала (металл).

Наружные капитальные стены восстанавливаются с сохранением предмета охраны – в исторических границах, местоположение сохраняется, материал наружных стен – дерево – сохраняется. Элементы предмета охраны по виду «конструктивная система здания» сохраняются. При проведении работ обнаруженные исторические деревянные элементы отделки здания без очагов биоповреждений сохраняются.

Характер и материал исторической отделки фасадов сохраняются. Отделка фасадов, являющаяся элементом предмета охраны, восстанавливается из профилированной доски. Восстанавливаются балконы с сохранением местоположения, конфигурации и габаритов.

Предусмотрено восстановление крылец и козырьков с сохранением местоположения и декоративного оформления. Восстановление дверных и оконных проемов предусмотрено с сохранением исторического местоположения, габаритов, конфигурации и оформления наличниками. Заполнение оконных и дверных проемов предусмотрено с сохранением исторического материала, с сохранением рисунка и расстекловки, по материалам исторической иконографии.

Предусмотренные проектные решения по восстановлению исторической отделки фасадов, дверных и оконных проемов с заполнениями, балконов, козырьков и крылец направлены на сохранение предмета охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов, основаны на иконографических материалах и результатах комплексных научных исследований.

Внутренние планировочные решения предусмотрены в границах капитальных стен с учетом приспособления здания для современного использования. Планировочные решения не являются элементом предмета охраны объекта. Предусмотренные архитектурно-строительные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», восстановление особенностей объекта, послуживших основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия РФ, без изменения предмета охраны, установленного распоряжением КГИОП от 18.06.2019 г. №292-р.

Проектом предусматривается устройство инженерных сетей (3.4. 40-01/19-СО. Часть 4. Система электроснабжения, 3.5. 40-01/19-ВК. Часть 5. Система водоснабжения и канализация, 3.6. 40-01/19-ОВ. Часть 6. Система отопления и вентиляция, 3.7. 40-01/19-ГСВ. Часть 7. Система газоснабжения). Технические решения по системе электроснабжения, газоснабжения, отопления и вентиляции, водоснабжения и канализации выполнены в соответствии с действующими нормативами и не предусматривают изменения предмета охраны объекта.

Проект организации реставрации (3.8. 40-01/19-ПОР. Часть 8. Проект организации реставрации) разработан с целью наиболее эффективной организации реставрации и ремонта с приспособлением для современного использования объекта. Содержит продолжительность реставрационных работ, распределение объемов работ по периодам, обоснования необходимых ресурсов и материалов для разработки проекта производства работ.

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.) Проектная документация на проведение работ по

реставрации объекта соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанной ООО «НИВАД» в 2021 г. (Шифр: 40-01/19), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП №01-52-672/21-0-1 от 26.04.21 г. (Приложение № 7)

2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом требованиям задания КГИОП.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» направлены на реставрацию объекта с сохранением его особенностей, послуживших основанием для включения в реестр. В рамках проекта предусмотрено восстановление здания и максимальное сохранение исторического облика здания с учетом данных историко-архивных и библиографических исследований, а также подобранных аналогов.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по реставрации объекта культурного наследия – обеспечение сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанной ООО «НИВАД» в 2021 г. (Шифр: 40-01/19), соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр,

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложения № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации;

Приложение № 6 Копия охранного обязательства собственника объекта.

Приложение № 7. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра;

Приложение № 9. Документы технического учета: технический паспорт;

Приложение № 10. Документы кадастрового учета: кадастровый паспорт здания;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 13. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии Симкина С.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Дата подписания экспертизы: 11.03.2022 г.

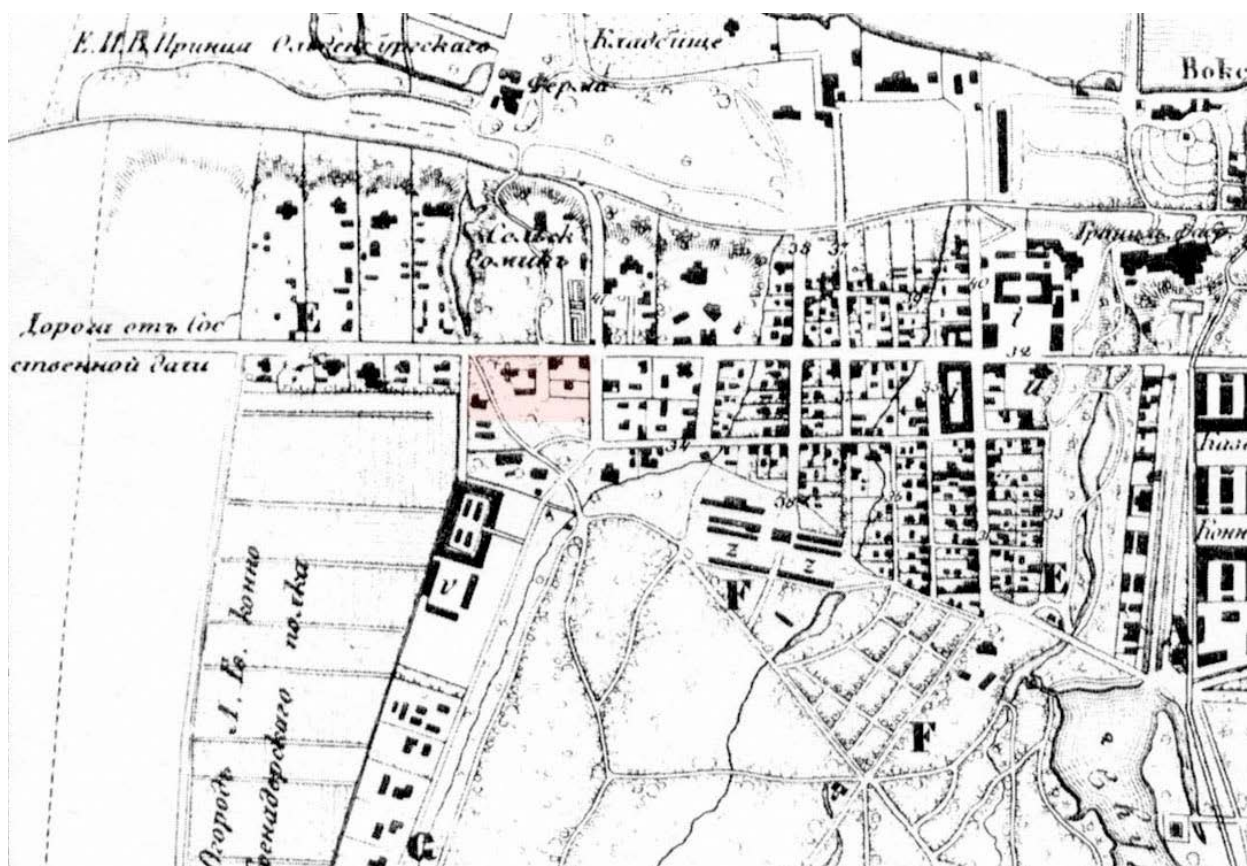
Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19)

Иконографические материалы

Список иллюстраций:

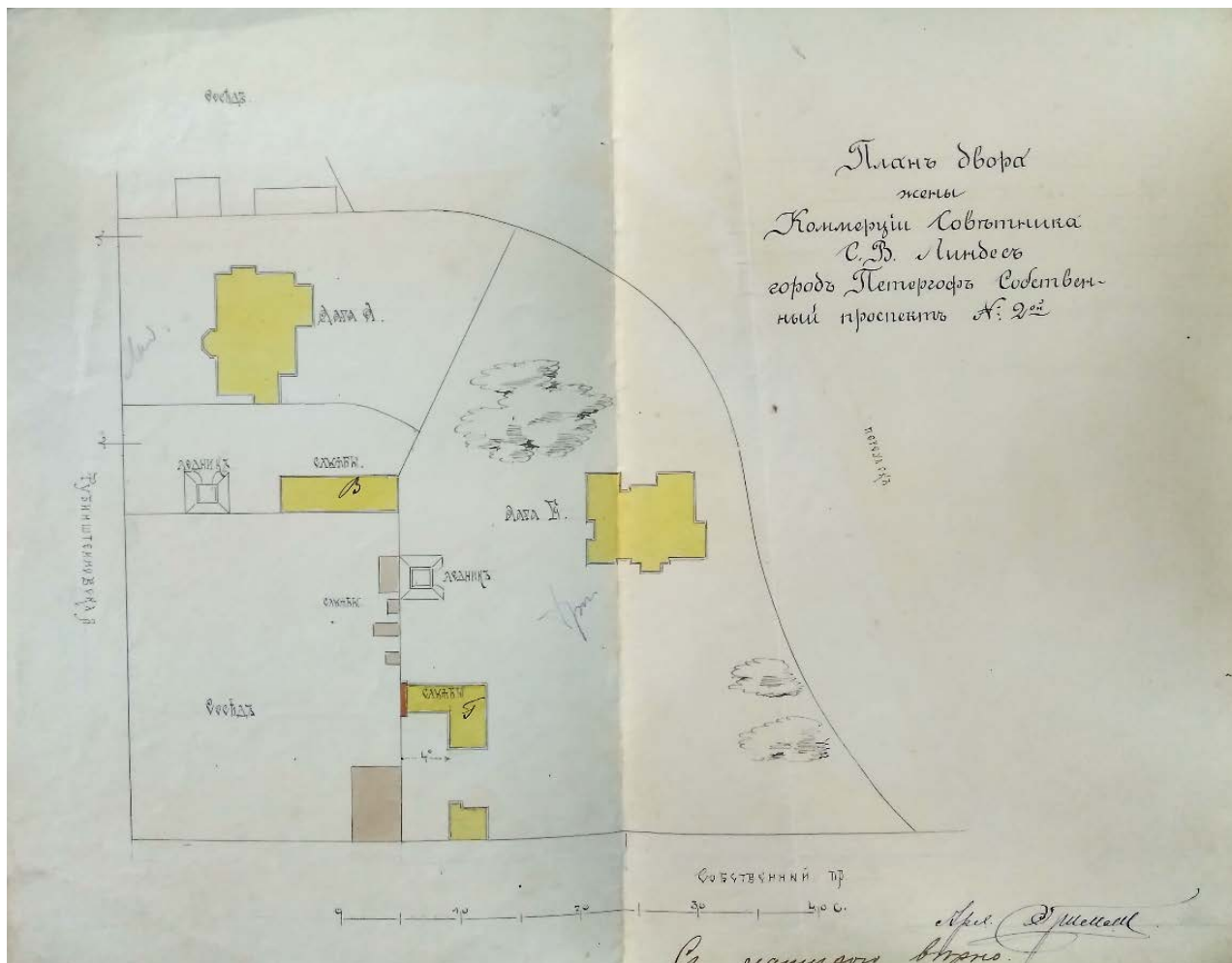
1. 1842 г. «План Петергофа и Александрии, гравированный ... при Военно-топографическом депо». РГИА. Ф. 515. Оп. 87. Д. 1063. Л. 56. Фрагмент.
2. 1868 г. План города Петергофа из «Описания Петергофа» А. Ф. Гейрота.
3. Конец XIX в. План Петергофа. Фрагмент.
4. 1898 г. Проект застройки участка С. В. Линдес (Собственный пр., 2). Архитектор Г.Д. Гримм (частное собрание). С. 2-3 (разворот 1). План двора жены Коммерции Советника С. В. Линдес.
5. 1944 г. План Петергофа Фрагмент. (отражает состояние на 1930-е гг.).
6. 1946 г. Топоъемка.
7. 1947 г. План земельного участка Петродворцового района гор. Петродворец по Красноармейскому пр., д. 1. ПИБ
8. 1970 г. Томоъемка.
9. 1989 г. Топоъемка.
10. 2011 г. Топоъемка.
11. 1898 г. Проект застройки участка С. В. Линдес (Собственный пр., 2). Архитектор Г.Д. Гримм (частное собрание). С. 9. Фрагмент. Дача «Б». Западный фасад.
12. 1898 г. Проект застройки участка С. В. Линдес (Собственный пр., 2). Архитектор Г.Д. Гримм (частное собрание). С. 10-11 (разворот 5). Дача «Б». Северный фасад.
13. 1898 г. Проект застройки участка С. В. Линдес (Собственный пр., 2). Архитектор Г.Д. Гримм (частное собрание). С. 12-13 (разворот 6). Дача «Б». Планы 1-го и 2-го этажей, разрез по а-а.
14. 1906 г. Ежегодник Архитекторов-Художников за 1906 г. С. 33. Фотография дачи С.В. Линдес.
15. 1906 г. Ежегодник Архитекторов-Художников за 1906 г. С. 33. Фрагмент. Планы этажей.
16. 1948 г. Планы этажей жилого дома лит. А по адресу Красноармейский пр., №1. ПИБ.
17. 1951 г. Планы этажей жилого дома литеры А по адресу Красноармейский пр., №1. ПИБ.
18. 1990 г. Планы этажей жилого дома литеры А по адресу Собственный пр., д. 4. ПИБ.
19. 2010 г. Дом №4 по Собственному проспекту. Северный фасад. Фото до пожара.
20. 2012 г. Дом №4 по Собственному пр. Вид восточного фасада со стороны проезда, ведущего от Рубинштейнской ул. Фото после пожара.
21. 2012 г. Дом №4 по Собственному пр. Вид северного фасада. Фото после пожара.



2. 1868 г. План города Петергофа из «Описания Петергофа» А. Ф. Гейрота.



3. Конец XIX в. План Петергофа. Фрагмент.

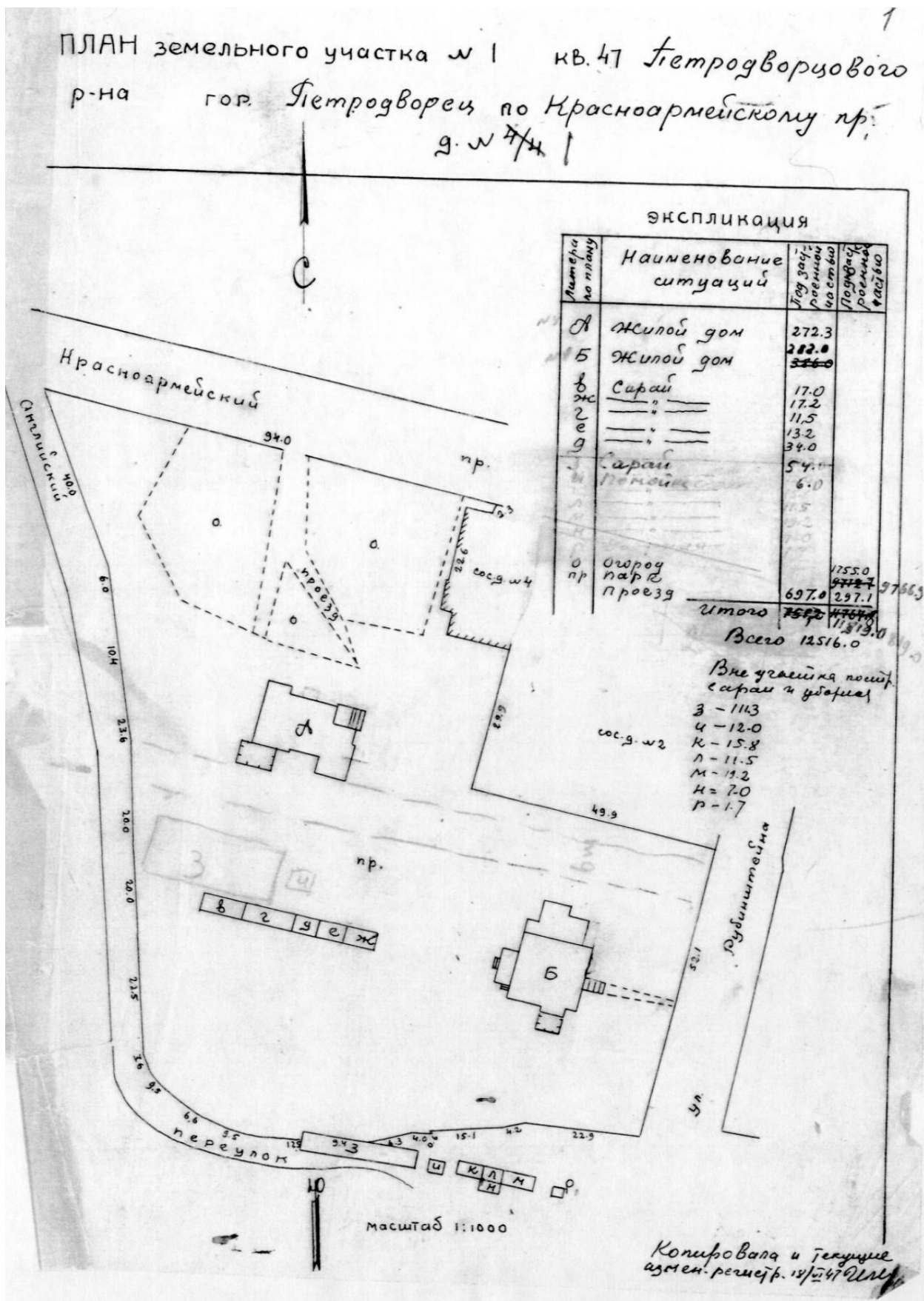


4. 1898 г. Проект застройки участка С. В. Линдес (Собственный пр., 2). Архитектор Г. Д. Гримм (частное собрание). С. 2-3 (разворот 1). План двора жены Коммерции Советника С. В. Линдес.

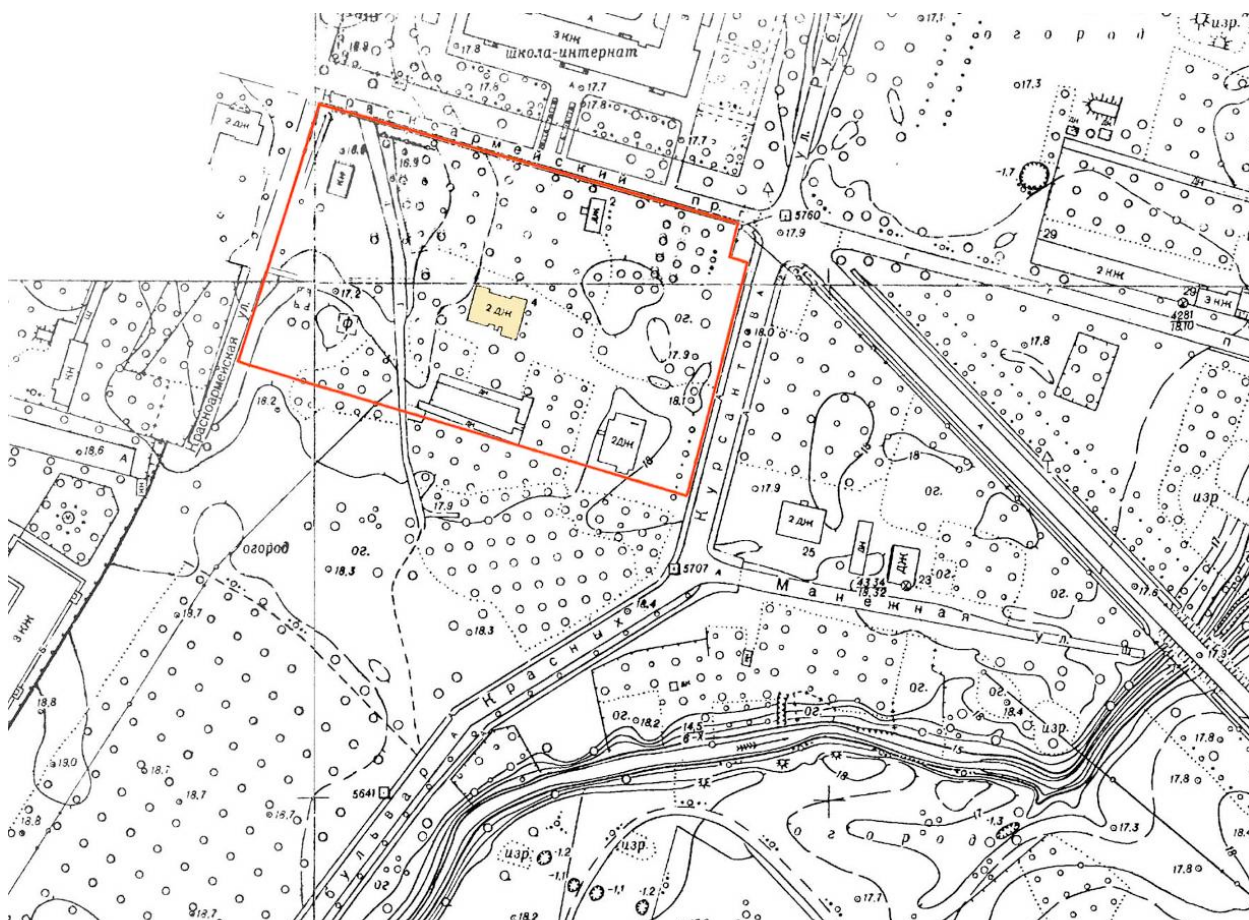
5. 1944 г. План Петергофа Фрагмент. (отражает состояние на 1930-е гг.).



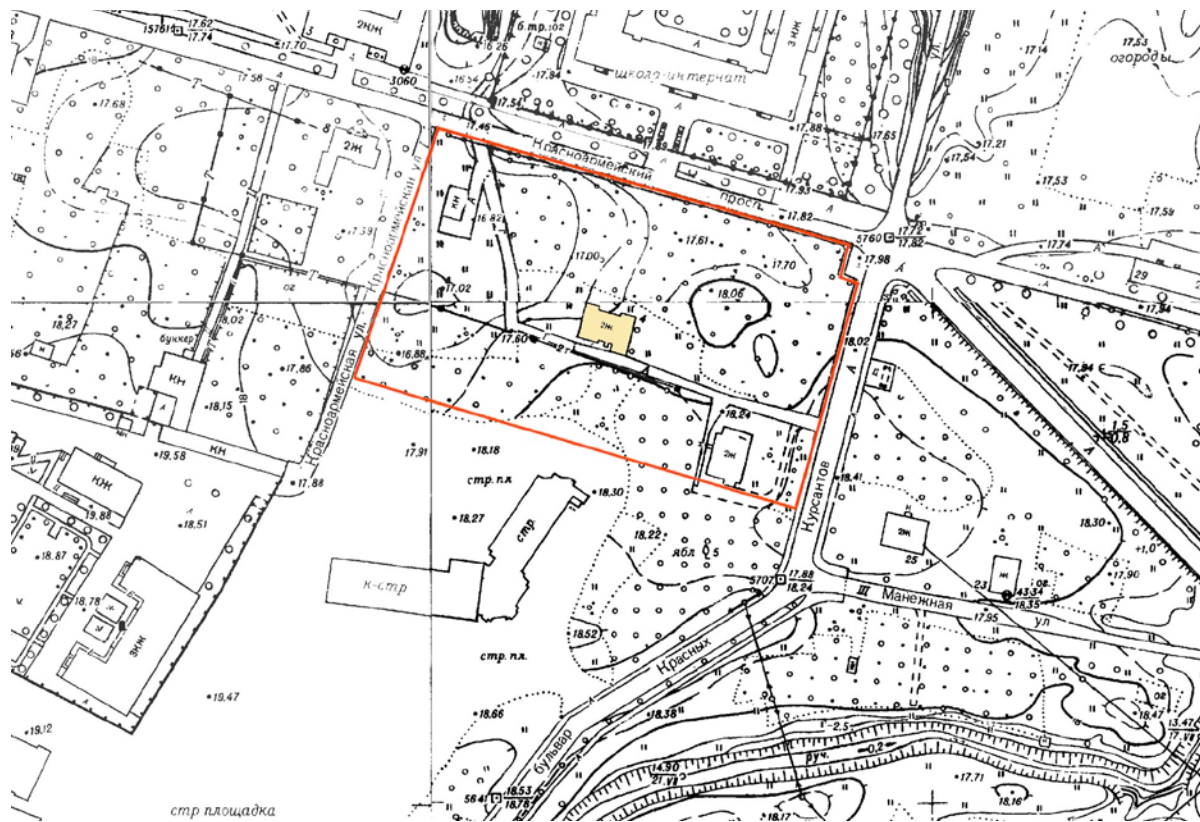
б. 1946 г. Топоъемка.



7. 1947 г. План земельного участка Петродворцового района гор. Петродворец по Красноармейскому пр., д. 1. ПИБ



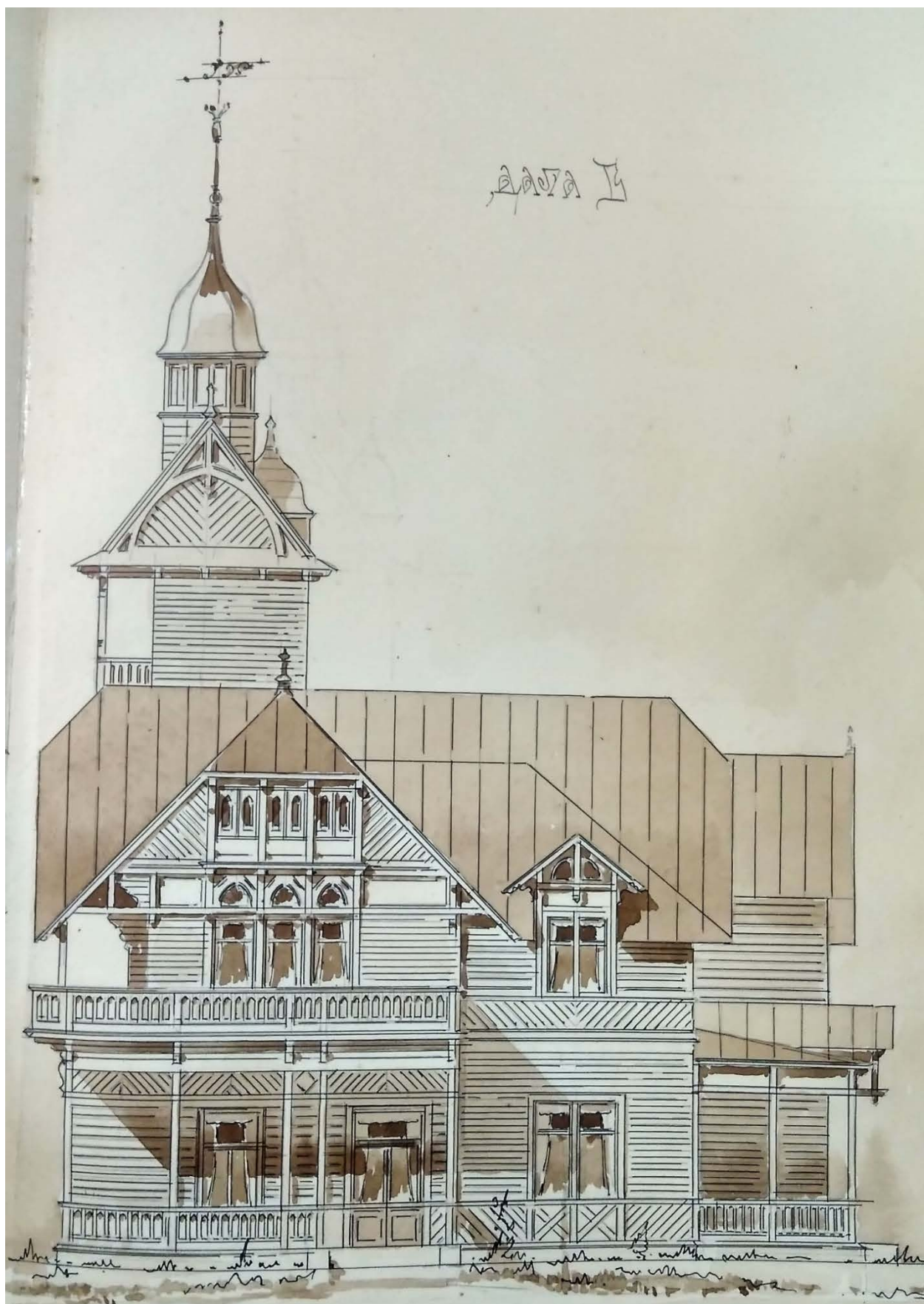
8. 1970 г. Томосъемка.



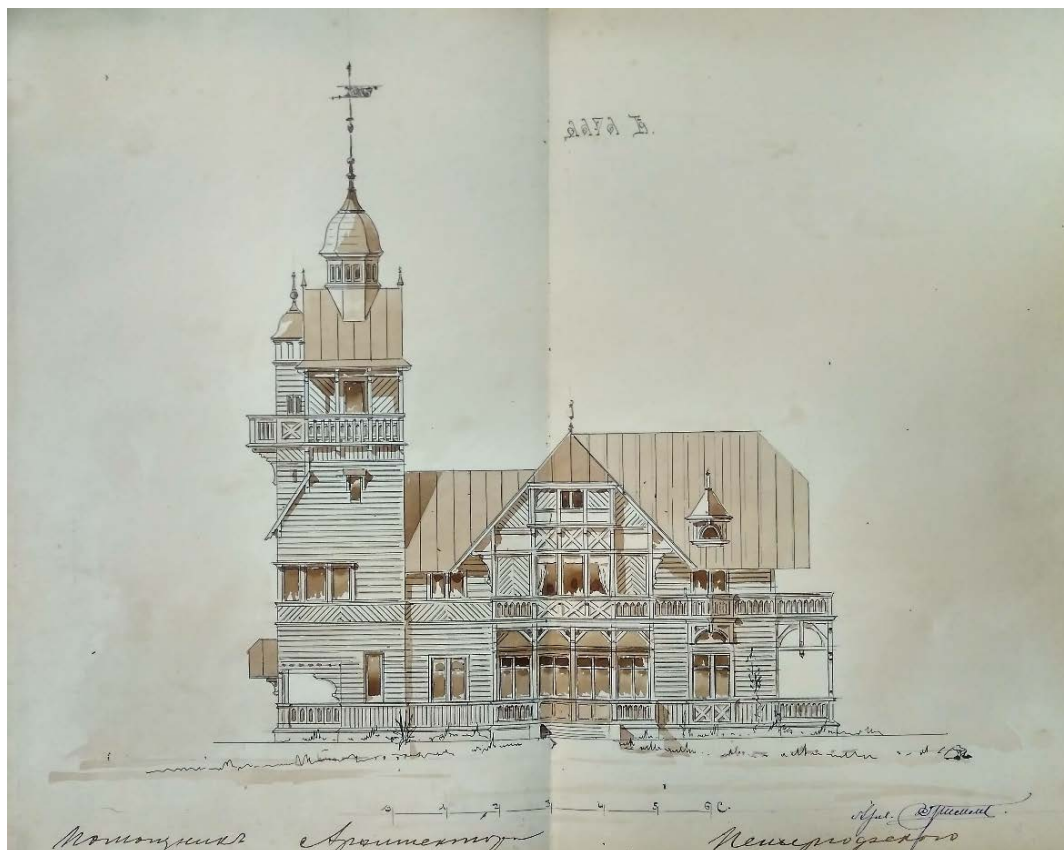
9. 1989 г. Томосъемка.



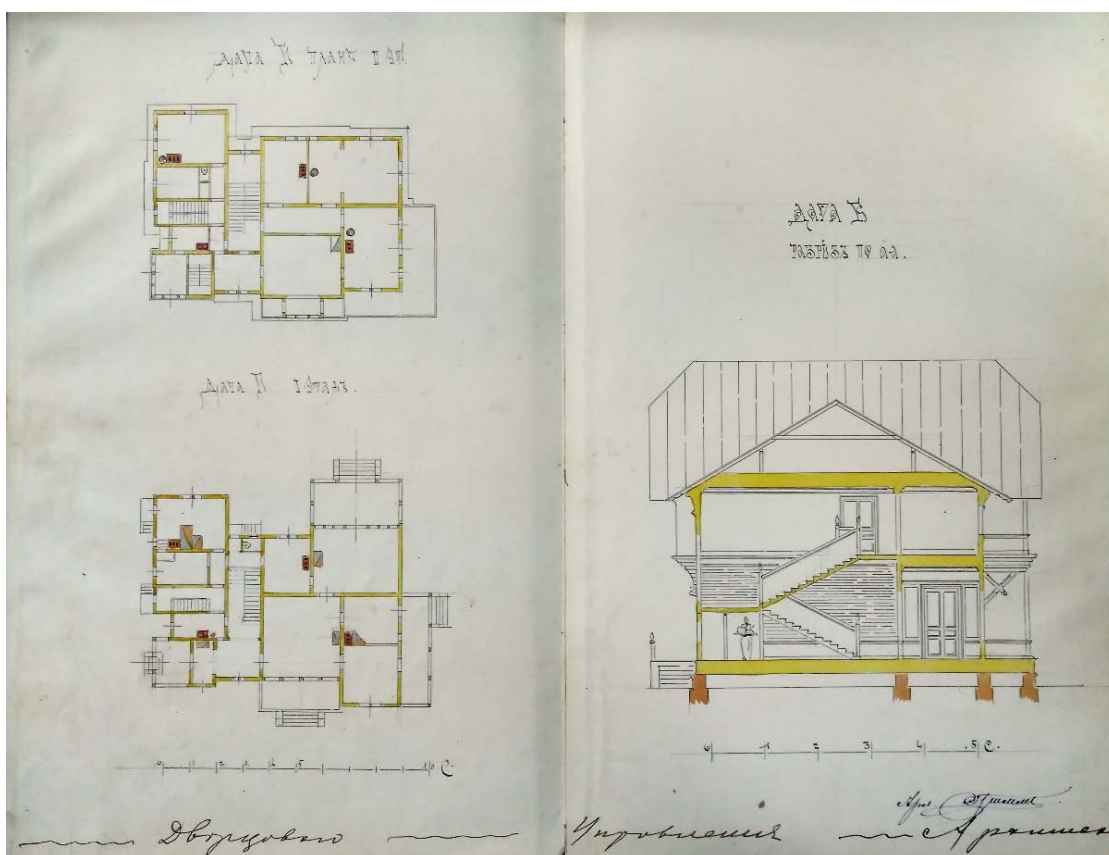
10. 2011 г. Топоъемка.



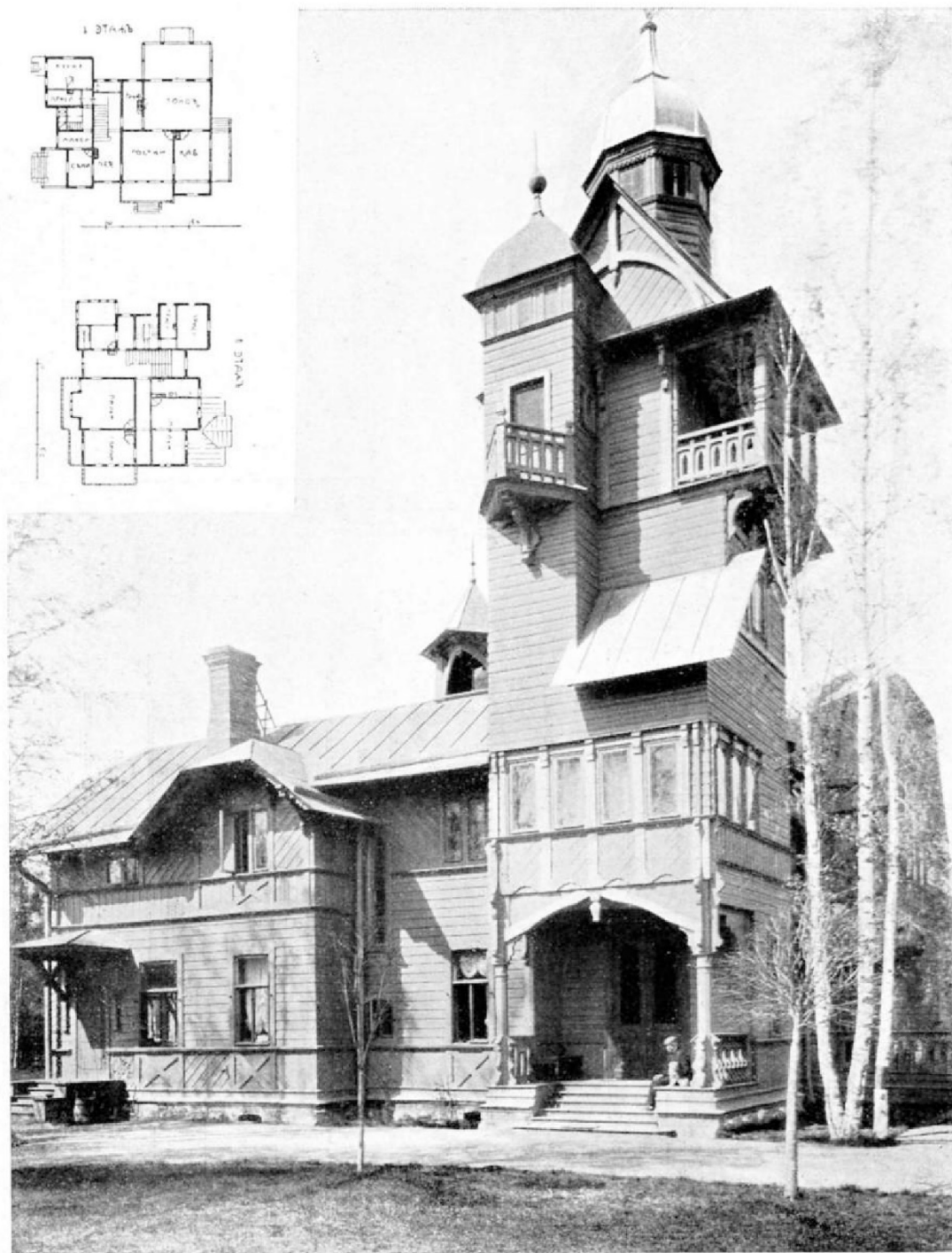
11. 1898 г. Проект застройки участка С. В. Линдес (Собственный пр., 2). Архитектор Г.Д. Гримм (частное собрание). С. 9. Фрагмент. Дача «Б». Западный фасад.



12. 1898 г. Проект застройки участка С. В. Линдес (Собственный пр., 2). Архитектор Г.Д. Гримм (частное собрание). С. 10-11 (разворот 5). Дача «Б». Северный фасад.

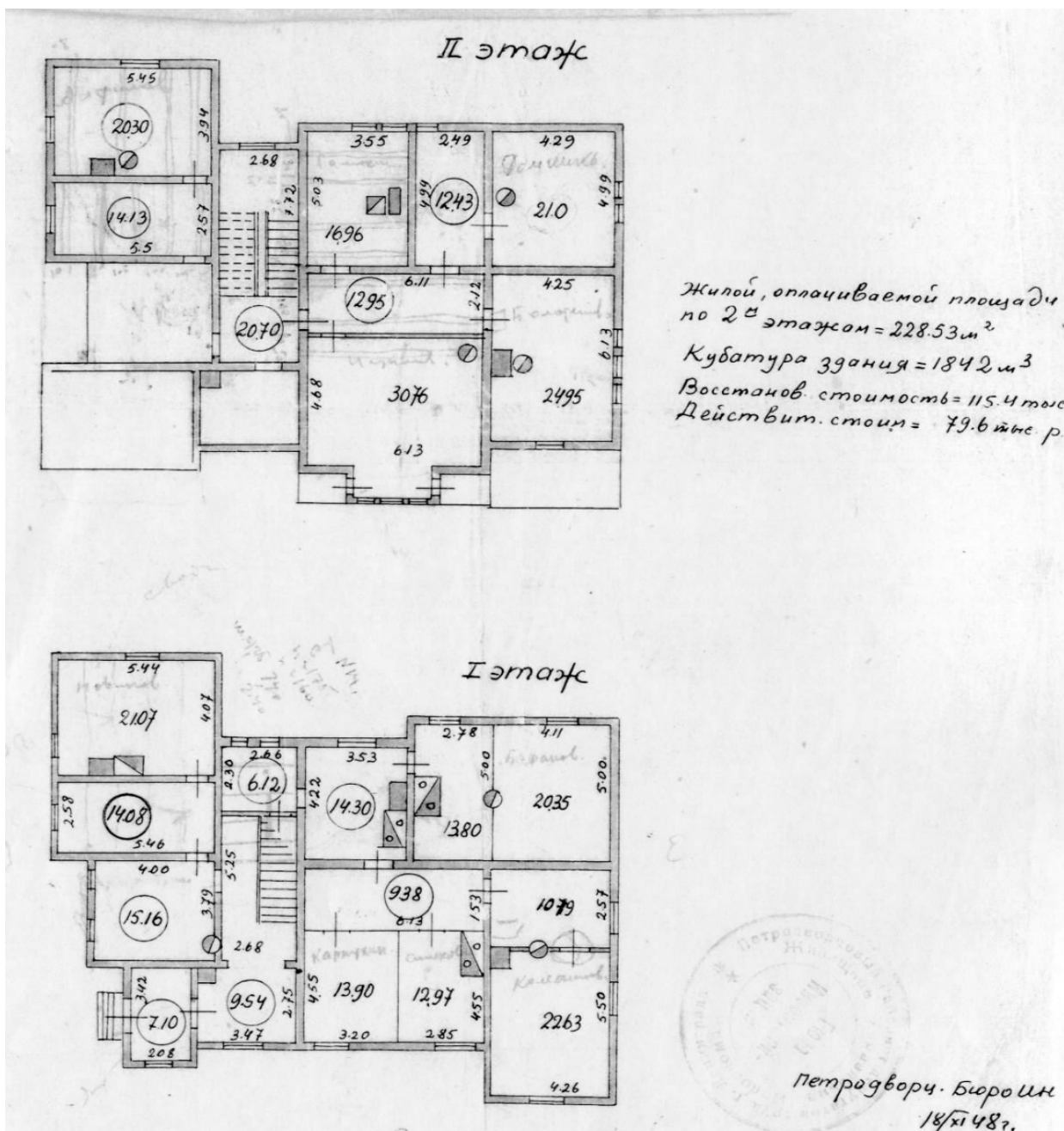


13. 1898 г. Проект застройки участка С. В. Линдес (Собственный пр., 2). Архитектор Г.Д. Гримм (частное собрание). С. 12-13 (разворот 6). Дача «Б». Планы 1-го и 2-го этажей, разрез по а-а.

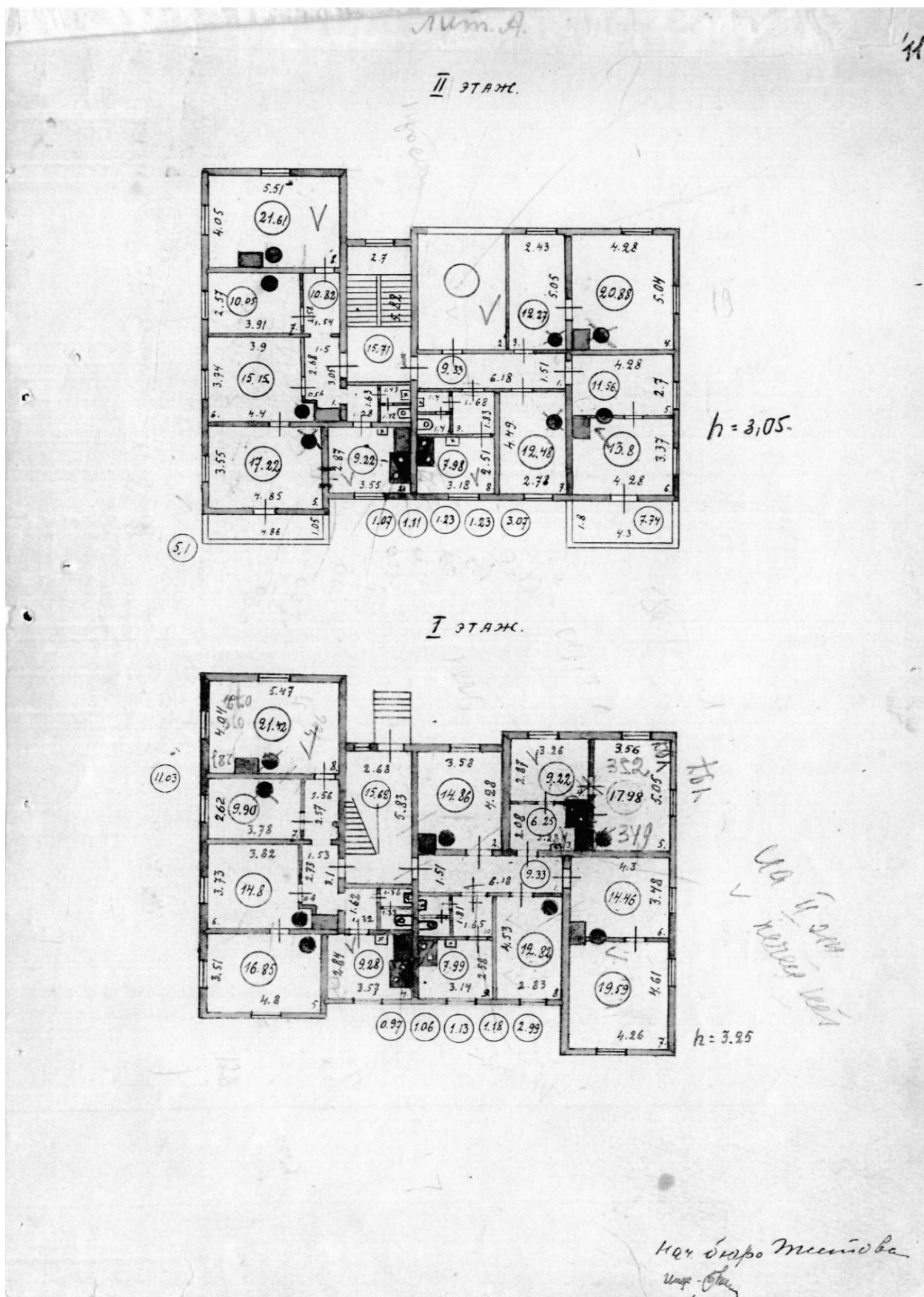


Дача Г. Линдесъ въ Петергофѣ. Г. Д. ГРИММЪ Акад.-Архит. С.П.Бургь.

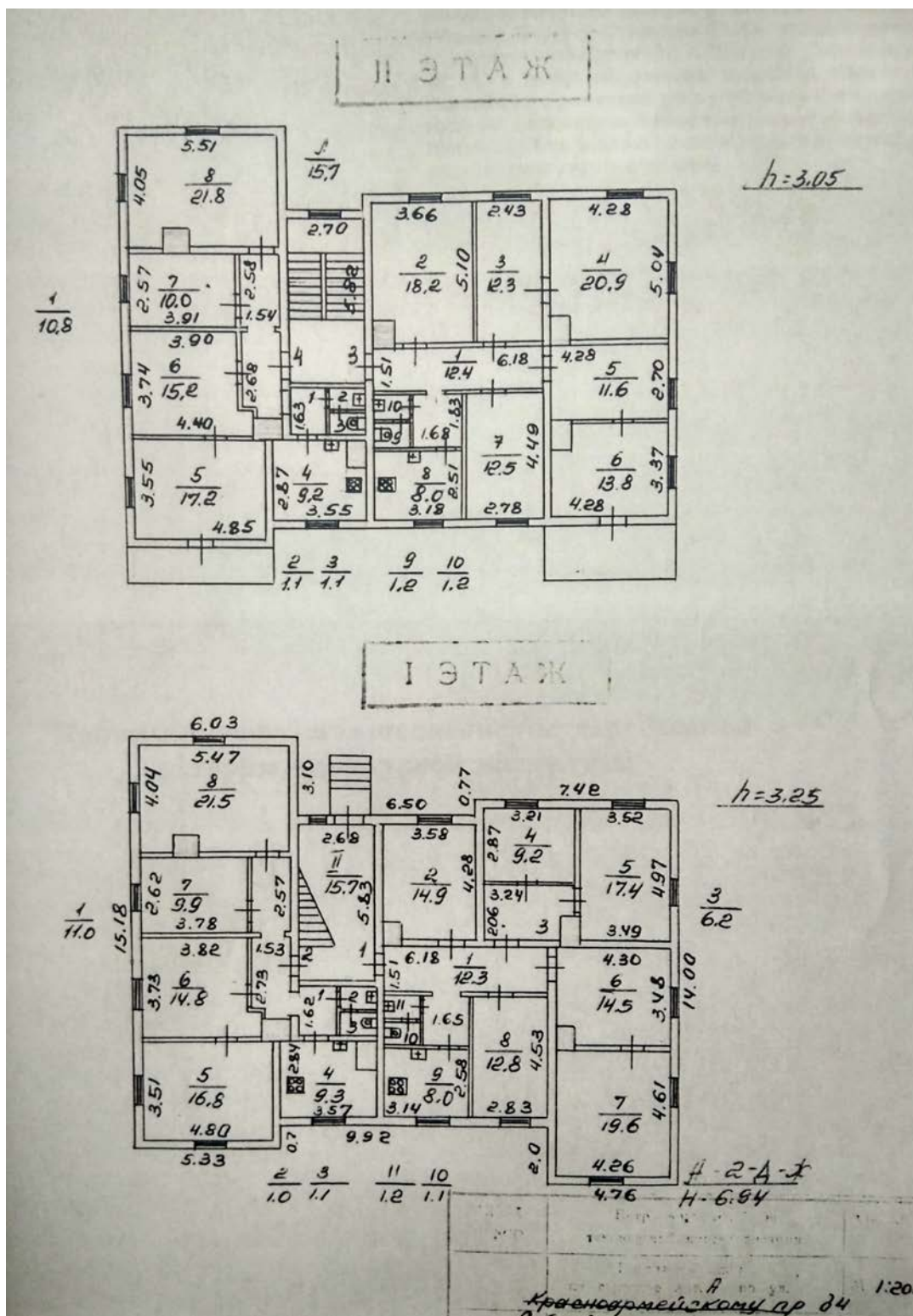
14. 1906 г. Ежегодникъ Архитекторовъ-Художниковъ за 1906 г. С. 33. Фотография дачи С.В. Линдесъ.



16. 1948 г. Планы этажей жилого дома лит. А по адресу Красноармейский пр., №1.
ПИБ.



17. 1951 г. Планы этажей жилого дома литер А по адресу Красноармейский пр., №1.
ПИБ.



18. 1990 г. Планы этажей жилого дома литера А по адресу Собственный пр., д. 4. ПИБ.



19. 2010 г. Дом №4 по Собственному проспекту. Северный фасад. Фото до пожара.



20. 2012 г. Дом №4 по Собственному пр. Вид восточного фасада со стороны проезда, ведущего от Рубинштейнской ул. Фото после пожара.



21. 2012 г. Дом №4 по Собственному пр. Вид северного фасада. Фото после пожара.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19)

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр



Mr. M. M. J. J.

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

80

РЕШЕНИЕ

от 16.07.90 № 606
Ленинград

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

Мельников

А.А.Щелканов

За секретаря
заместитель председателя

Заварова

Т.В.Заварова



Приложе.
к решению Исполкома
от 16.07.90 № 608

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
<u>Кировский район</u>		
1.	Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Зазерский	пр.Стачек, 91
2.	Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красненького кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис	пр.Стачек, 98
3.	Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.ХУШ в., 1950-е гг.	пр.Стачек, 140, 142, 144, 156, 158 160, 172
4.	Усадьба Р.Воронова (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер.ХУШ в.	пр.Стачек, 186 а
<u>Красносельский район</u>		
5.	Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов.	ул.Интернациональная, 1/2
6.	Усадьба П.Демидова (главный дом, перестроенный в 1940-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями), 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 2, корп. 1
7.	Усадьба Миниха (главный дом постройки 1959 г., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 19

1	2	3
110.	Учительский домик. 2-я пол. XIX в.	Ленинградское шоссе, д. 115
111.	Дом водокачальни. 2-я пол. XIX в.	Ленинградское шоссе, 115.
112.	Мост на Ленинградском шоссе. 1780-е гг.	Без адреса
<u>(г.Петродворец)</u>		
113.	Дом Х.А.Комендантовой. 1840-е гг. Восст. в 1940-х гг. Е.Серебряков.	ул.Аврова, 8
114.	Дача П.А.Виноградовой (с территорией), 2-я пол. XIX в.	ул.Аврова, 33
115.	Карaulка Александрийского парка. 1867 г.	ул.Аврова, 32а
116.	Жилой дом. Кон. 1940-х - нач. 1950-х гг.	ул.Аврова, 43
117.	Дача в "Деминской колонии" Нач. XX в.	ул.Воровского, 2
118.	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул.Гольца, 18
119.	Казармы лейб-гвардии Драгунского полка. 1895-1902 гг. и жилой комплекс. 1950-е гг. (составляют ансамбль).	Исторические корпуса Лен.училища железно-дорожных войск и военных сообщений им. М.В.Фрунзе и Центральные офицерские курсы (корп. 5, 6, 25, 29, 38), а также Суворовская ул., д. 3, к. 1, 2, 3, 5, 7; д. 5, к. 1, 2, 3, 4; д. 7, к. 1, 2, 3, 4, 5
120.	Паровозо-водоподъемное здание. 2-я пол. XIX в.	Железнодорожный пер., 1
121.	Офицантский дом. 1859-61 гг. П.М.Бенуа.	ул.Калинина, 7
122.	Дача Разумовской (сад, сторожка, ограда). Кор. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 1/3; ул.Коминтерна, 1
123.	Дома Д.Н.Казина. Кон. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 3; ул.Прудовая, 8
124.	Дом О.Ф.Золотовой. 1840-е гг.	ул.Карла Либкнехта, 5/7
125.	Дом В.Ф.Кузьмина. Ок. 1840 гг. Перестр. в 1950-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 11

1	2	9	у	приложение к реш.
1	2	3		
126.	Дом И.Ф.Кузьмина. Кон. 1830-х гг.		ул.Карла Либкнехта, 13/10	
127.	Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (с территорией). 1898-1903 гг.		ул.Юты Бондаровской, 1, 2, 3, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 23; пер.Суворовцев, 1-8, 10; ул.В.Дубинина, 1-8, 10, 12	
128.	Памятник "Каспийцам-товарищам, павшим в войну 1904-1905 гг.". 1911 г.		ул.Юты Бондаровской	
129.	Сторожка усадьбы А.Я.Красовского. 2-я пол. XIX в.		ул.Коминтерна, 7	
130.	Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.		ул.Коммуны, 3	
131.	Казармы лейб-гвардии Конногренадерского полка (с оградой и территорией). 1835-1837 гг., 2-я пол. XIX в.		Ист.корп. в/ч 52611 (казарма, столовая, штаб, 3 склада), а также ул.Конногвардейская, 1, 3, 4/13, 5, 7, 9, 11, 13; ул.Морского десанта, 12; ул.Карла Либкнехта, 15, 15а, 17, 19, 21	
132.	Усадьба Ю.И.Мерар-де-Суконтона (главный дом с территорией). 1850-е гг. Перестр. в 1950-х гг.		Красноармейский пр., 4	
133.	Усадьба А.П.Кожевникова (М.В.Энкер) (главный дом с территорией, элементами исторической планировки, прудом, зелеными насаждениями). 1840-е гг.		Красноармейский пр., 6	
134.	Усадьба арх. Е.Гана (главный дом с территорией). 1850-е гг.		Красноармейский пр., 8	
135.	Усадьба А.В.Львовой (главный дом с территорией). 1850-е гг.		Красноармейский пр., 22	
136.	Телеграфная станция. 1858 г. А.И.Штакеншнейдер.		Красный пр., 3	
137.	Ферма. 1853 г. Е.Л.Ган.		Красный пр., 5	
138.	Дом пастухов. 1897-1898, 1915 г. А.К.Миняев.		Красный пр., 7	
139.	Комплекс дворцового госпиталя (с территорией). 1857-1860, нач. XX в., 1850-е гг. Н.Л.Бенуа, А.И.Семенов, Заусская.		Красный пр., 18, 20, 24, а также погреб, часовня, 2 корпуса (без номера) и ограда	

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19)

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

Н.И. Явейн

М.П.




18

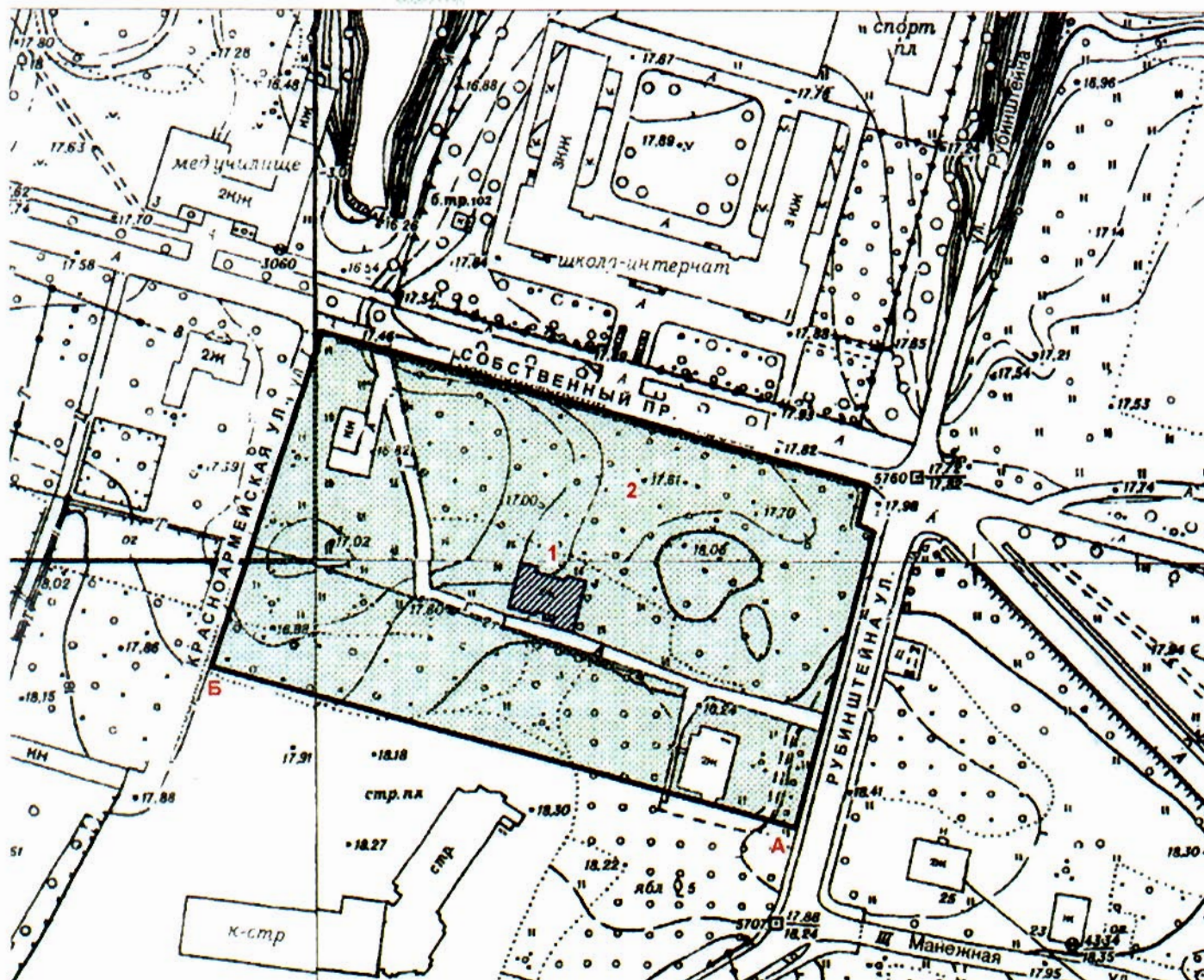
января 2000 г.

ПЛАН

границ комплекса усадьбы Жерар-де-Суконтон Ю.И.
памятника истории и культуры местного значения
Петродворец, Собственный пр., 4
Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ПАМЯТНИКА
-  ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
-  ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ



СОСТАВ ПАМЯТНИКА

1. ГЛАВНЫЙ ДОМ

2. САД

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19)

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

12.06.2019№ 292-р

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия
 регионального значения
 «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтонна
 (главный дом с территорией)»**



На основании историко-культурного исследования ООО «Нивад» (вх. КГИОП от 10.06.2019 № 01-26-1235/19-0-0):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтонна (главный дом с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 4, литера А (Красноармейский пр., 4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившими силу распоряжение КГИОП от 21.12.2011 № 10-948 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтонна (главный дом с территорией)».

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


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

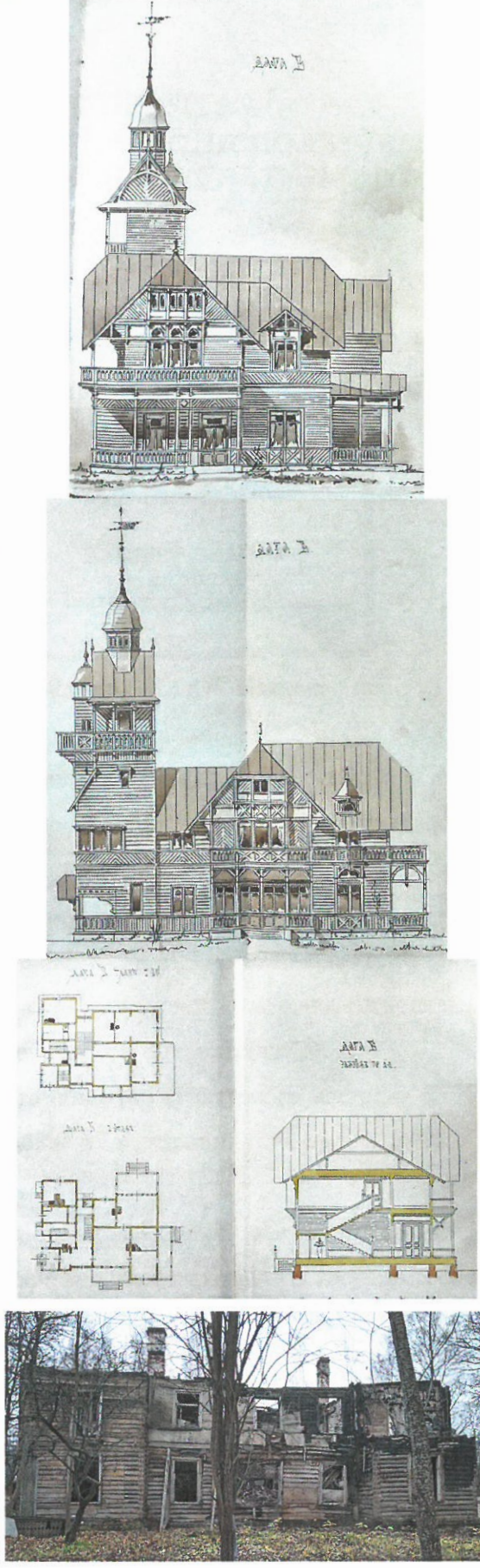
Заместитель председателя-
 начальник Управления
 организационного обеспечения,
 популяризации и государственного учета
 объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.06.2019 № 292-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 4, литера А (Красноармейский пр., 4).

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	<p>Объемно-планировочное решение территории:</p> <p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое планировочное решение территории, тип рельефа участка – ровный;</p> <p>исторический транзит – часть бывшего Английского переулка;</p> <p>старовозрастные деревья: дуб черешчатый, липа мелколистная, вяз шершавый и ясень обыкновенный.</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного с башней здания;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная, полувальмовая), вид материала кровли (металл), трубы (кирпич), фигурные кровли башен, шпили, флюгер (металл).</p>	 <p>The photograph shows a large, multi-story wooden house with a prominent tower-like structure on the right side. The house has a complex roofline with multiple gables and a balcony. The architectural drawings show the floor plan and a cross-section of the building.</p>
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические местоположение, габариты и материал кирпичного цоколя с продухами и исторической отделкой;</p> <p>историческое местоположение и материал (дерево) наружных капитальных стен.</p>	

3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов по проекту Гримма Г.Д. 1898 года, в том числе:</p> <p>вид материала (дерево) и характер исторической отделки фасадов – доска;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (наличники);</p> <p>заполнения проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>балконы – историческое местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>крыльца и козырьки – историческое местоположение, декоративное оформление;</p> <p>историческое декоративное оформление фасадов – по проекту Гримма Г.Д. 1898 года, материал – дерево.</p>	
----	---	---	---



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

_____ листа (ов)



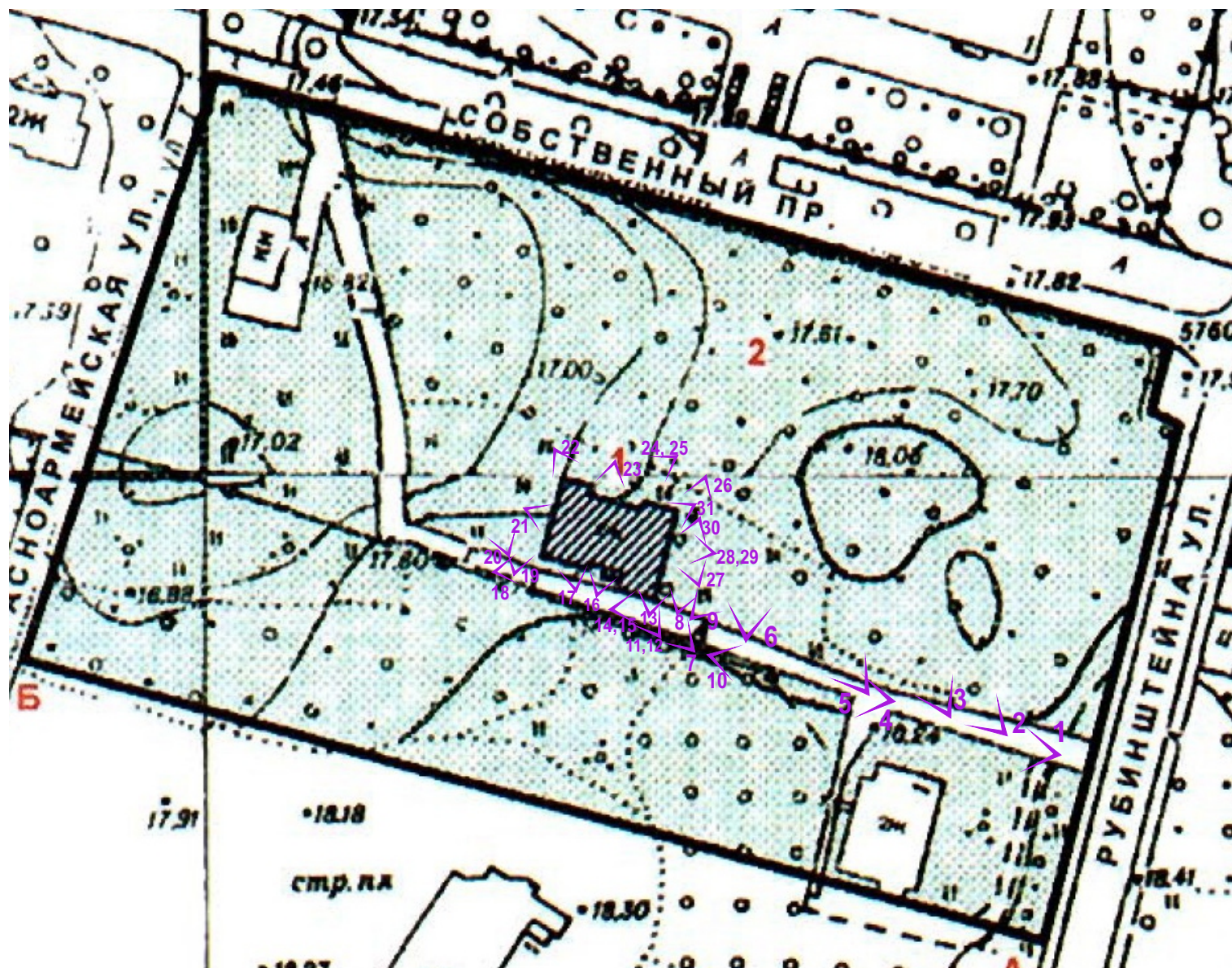
Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19)



Материалы фотофиксации

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ*

объекта культурного наследия регионального значения
 «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)»
 Санкт-Петербург, г.Петегоф, Собственный пр., 4



Условные обозначения:

- - границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - направление и номер точки фотофиксации

* схема фотофиксации выполнена на плане границ территории объекта культурного наследия



1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид территории объекта.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид территории объекта.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид территории объекта.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид территории объекта.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид территории объекта.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид территории объекта.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, восточный фасад.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид территории объекта.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид территории объекта.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид территории объекта.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, южный фасад.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент южного фасада.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент восточного фасада.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент южного фасада.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент южного фасада.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент южного фасада.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент южного фасада.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент западного фасада.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид на территорию.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид на территорию.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, западный фасада.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, западный и северный фасады.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, северный фасад.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, северный фасад.



25. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент северного фасада.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Вид на территорию.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент восточного фасада.



28. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент восточного фасада.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, восточный и северный фасады.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент восточного фасада.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.). Главный дом, фрагмент северного фасада.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19)

Копия охранного обязательства собственника объекта.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 ИЮЛ 2016

№ 40-120

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба Ю.И.Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)»,
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 «Усадьба Ю.И.Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 4, литера А (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: г. Петродворец, Красноармейский 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 06 июля 2016 № 40-120

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

"Усадьба Ю.И.Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)"
(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:

"Усадьба Ю.И.Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)"

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

Здание построено в 1850- г.г, перестроено в 1950-е г.г.

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

- 2 -

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 Исполкома Ленгорсовета № 608

от «16» июля 1990 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Петродворец

(населенный пункт)

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

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 4, литера А (согласно кадастровому паспорту здания от 23.12.2015 № 78/201/15-337226)

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 от 18.01.2000, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Ю.И.Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)" от 21.12.2011 № 10-948, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 16 (шестнадцать) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить первоочередные противоаварийные и консервационные работы	В течение 9 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	В установленном законом порядке выполнить демонтаж самовольно возведенных зданий, строений, сооружений на территории объекта культурного наследия с последующим восстановлением благоустройства.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
5	Согласовать с КГИОП разработанную на основании письменного задания КГИОП проектную документацию на производство работ по сохранению территории объекта, а именно: реконструкции здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф,	В соответствии с решением суда	Решение Красногвардейского районного суда Санкт-Петербурга по делу от 19.05.2014 № 2-922/14

	бульвар Красных Курсантов, дом 1, литера А (кадастровый номер: 78:40:19312:0:178)		
6	На основании письменного задания, разрешения КГИОП, согласованной КГИОП проектной документации, произвести работы по сохранению территории объекта, а именно: реконструкции здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, бульвар Красных Курсантов, дом 1, литера А (кадастровый номер: 78:40:19312:0:178)	В соответствии с решением суда	Решение Красногвардейского районного суда Санкт-Петербурга по делу от 19.05.2014 № 2-922/14

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 к объекту культурного наследия 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.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

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 от 18.01.2000.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.12.2011 № 10-948.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

Н.И. Явейн

М.П.




18

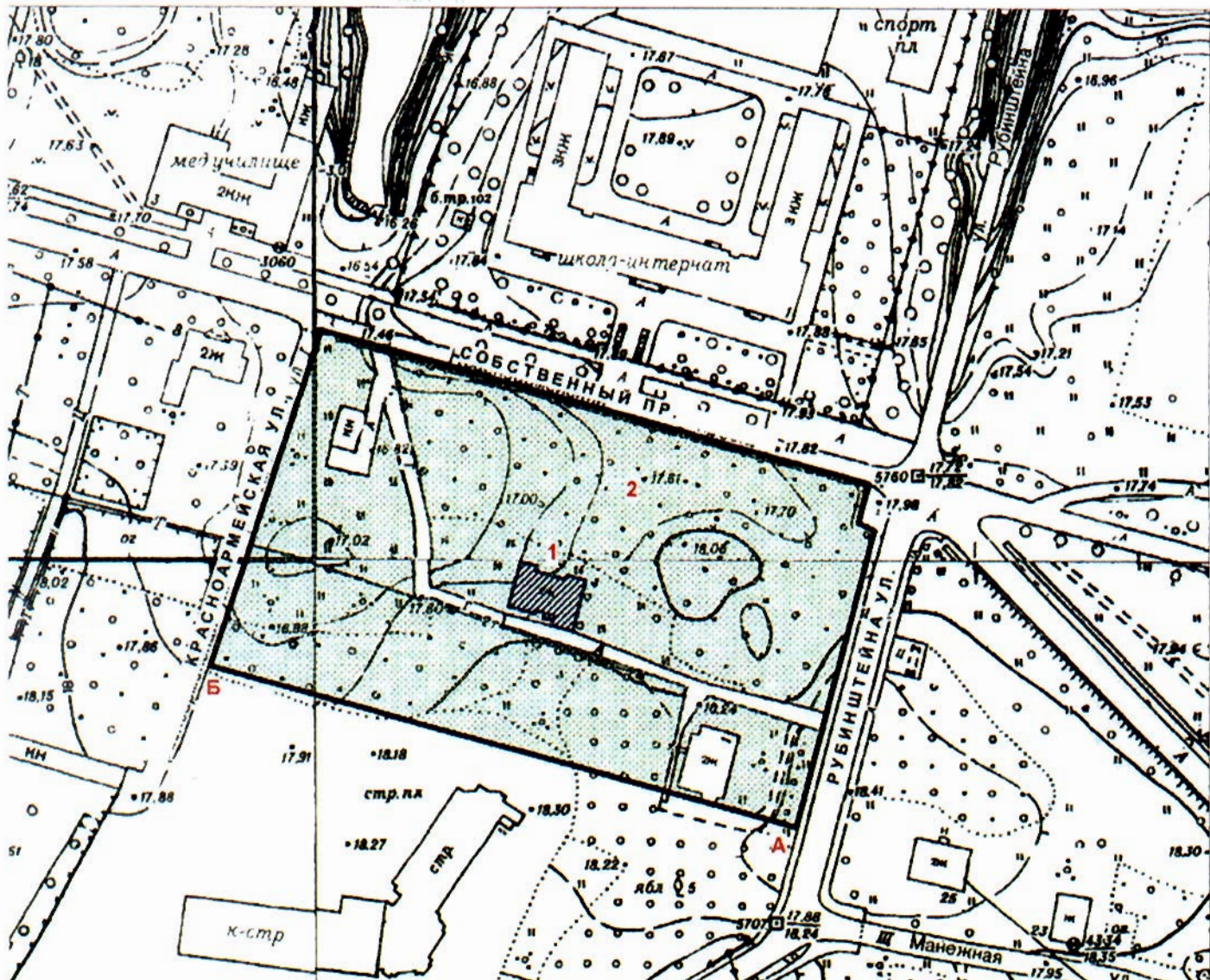
января 2000 г.

ПЛАН

границ комплекса усадьбы Жерар-де-Суконтон Ю.И.
памятника истории и культуры местного значения
Петродворец. Собственный пр., 4
Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ПАМЯТНИКА
-  ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
-  ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ



СОСТАВ ПАМЯТНИКА

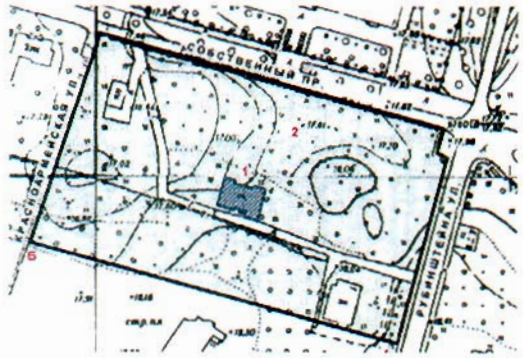



1. ГЛАВНЫЙ ДОМ






2. САД

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.12.2011 № 10-944

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Ю.И.Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)»
Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, Собственный просп., д. 4, литера А

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания, включая ризалит, эркеры;</p> <p>историческое планировочное решение территории (на пересечении двух взаимно перпендикулярных улиц), тип рельефа участка (ровный), щебёночно-набивные дорожки, многолетние зелёные насаждения (липа, клён);</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая), вид материала кровли (металл).</p>	  
2.	Конструктивная система здания:	наружные капитальные стены – историческое местоположение;	

3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала и характер отделки фасадов – профильная доска;</p> <p>оконные проёмы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>дверные проёмы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение оконных проемов - исторический рисунок;</p> <p>заполнение дверных проемов - исторический рисунок;</p> <p>оформление окон наличниками - вид материала (профильная доска), габариты, конфигурация (прямоугольная), цвет (белый);</p> <p>оформление фасадов вертикальными и горизонтальными тягами – материал (гладкая доска), габариты;</p> <p>эркер – количество (два), вид материала (дерево), характер отделки (профильная резьба);</p>	    

3

		<p>оформление венчающего карнизного свеса – тип (подшивка гладкой доской), вид материала (дерево), габариты, конфигурация, цвет (цвет фасада).</p>	
--	--	--	--

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Усадьба Ю.И.Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект,
дом 4, литера А (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608:
г. Петродворец, Красноармейский пр., 4)



1. Северный фасад. Общий вид.



2. Северный фасад. Общий вид.



3. Северный фасад. Эркер.



4. Западный фасад. Общий вид.



5. Южный фасад. Общий вид.



6. Южный фасад. Фрагмент.



7. Восточный фасад. Общий вид.



8. Интерьер. Общий вид.



9. Интерьеры. Общий вид.



10. Северо-западная граница территории.



11. Зеленые насаждения в северо-восточной части территории.



12. Послевоенный плодовый сад в центральной части территории.



13. Восточная граница территории.



14. Ограждение территории в северо-западной части.



15. Юго-западная часть территории.



16. Северо-западная часть территории.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 СЕН 2019

№ 04-19-409/19

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 06.07.2016 № 40-120**

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. Внести в распоряжение КГИОП от 06.07.2016 № 40-120 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (адрес объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 4, литера А (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: г. Петродворец, Красноармейский пр., 4)), (далее – охранное обязательство), следующие изменения:

1.1. В графе охранного обязательства «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» слово «отсутствует» заменить на «781721204780005».

1.2. Изложить пункт 8 «Описание предмета охраны объекта культурного наследия» раздела 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.06.2019 № 292-р»

1.3. Изложить Приложение № 2 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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





Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06 СЕН 2019 № 07-19-409/19

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., 4, литера А (Красноармейский пр., 4).

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	<p>Объемно-планировочное решение территории:</p> <p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое планировочное решение территории, тип рельефа участка – ровный;</p> <p>исторический транзит – часть бывшего Английского переулка;</p> <p>старовозрастные деревья: дуб черешчатый, липа мелколистная, вяз шершавый и ясень обыкновенный.</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного с башней здания;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная, полувальмовая), вид материала кровли (металл), трубы (кирпич), фигурные кровли башен, шпили, флюгер (металл).</p>	
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические местоположение, габариты и материал кирпичного цоколя с продухами и исторической отделкой;</p> <p>историческое местоположение и материал (дерево) наружных капитальных стен.</p>	

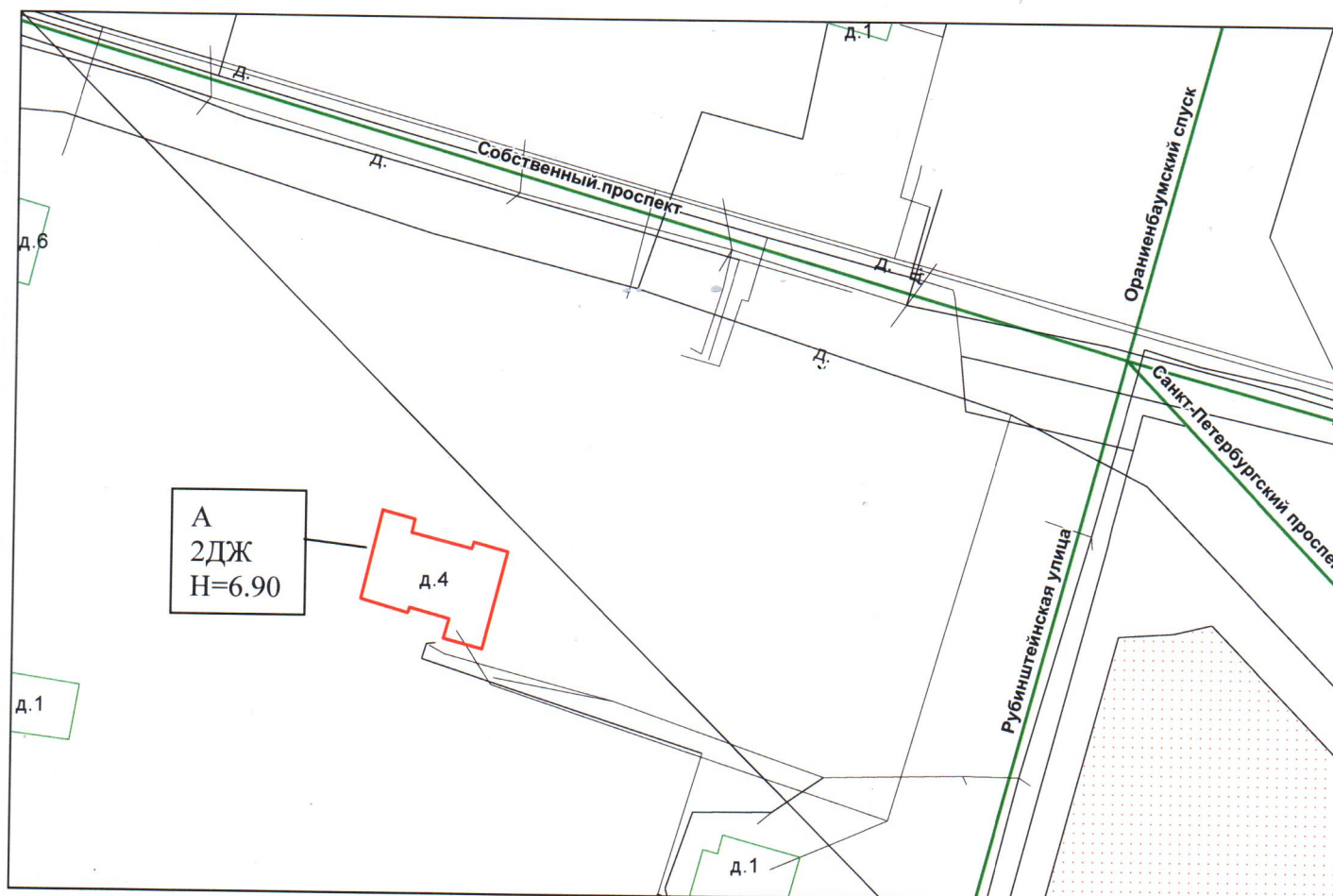
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов по проекту Гримма Г.Д. 1898 года, в том числе:</p> <p>вид материала (дерево) и характер исторической отделки фасадов – доска;</p> <p>дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (наличники);</p> <p>заполнения проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>балконы – историческое местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>крыльца и козырьки – историческое местоположение, декоративное оформление;</p> <p>историческое декоративное оформление фасадов – по проекту Гримма Г.Д. 1898 года, материал – дерево.</p>	
----	---	---	---

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19)

Документы технического учета: технический паспорт.

II. План земельного участка



— границы здания не изменились и указаны по состоянию на 23.12.2015г.

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	264,8

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
23.12.2015			264,8*				0							

* в т.ч. крыльца 3.7 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша	
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия			
1	2	3	4	5	6	7			8						9	10	11

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ _____

на жилой дом № _____ 4 _____ литера _____ А _____

инвент.№ 12/01ПТ-1558

ул. (пер.) _____ Собственный проспект _____

шифр _____

город _____ Санкт-Петербург _____ район _____ Петродворцовый _____

(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки _____ до 1917 _____ переоборудовано В _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 2 _____

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц 2 _____ шт.; их уборочная площадь 31.3 _____ кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 _____ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.15 _____ м. Объем 1770 _____ куб.м.

Общая площадь дома 401.1 _____ кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 5.0 _____ кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 401.1 _____ кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 5.0 _____ кв.м.

в том числе жилой площади 210.5 _____ кв.м.

Средняя площадь квартиры 52.6 _____ кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	4	14	210.5						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	2	57.9				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	1	64.2				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	1	88.4				
7	В семь и более комнат						

Всего: 4 210.5

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого						

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение					Напряжение электросети				
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды												
							от ТЭЦ минэнерго		от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной																	
							на твердом топливе	на газе								на твердом топливе								на газе			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
23.12.15	401.1	-	401.1	-	-	-	-	-	-	-	401.1	-	-	-	-	-	-	-	401.1	-	-	-	-	-	-	-	401.1

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение	$6.03*3.10+5.33*0.7+0.77*7.42+4.76*2.0+19.95*11.20$	261.1	3.55	927
А	Основное строение	$6.03*3.10+5.33*0.7+0.77*7.42+4.76*2.0+19.95*11.20-4.76*2.0$	251.6	3.35	843
а	крыльцо	$2.45*1.50$	3.7		
	Итого по строению:		264.8		1770

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности IV сборник № 28

Вид внутренней отделки простой таблица № 13 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовые столбы с кирпичной заборкой	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	3		3	60	1.80		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	рубленные из бревен Д. 220 мм	Конструкция совершенно расстроена. Стены повсеместно повреждены грибом и жучком	24		24	70	16.80		
	б. Перегородки	деревянные					0			
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0			
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	Балки имеют заметные прогибы	9	9	70	6.30		
		надподвальное								
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Отсутствует	5		5	100	5.00		
5	Полы	дощатые, окрашены	Полы на грани разрушения	14		14	80	11.20		
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные				0			
		Дверные	простые дощатые, окрашены	Полное расстройство дверных полотен и коробок	10	10	80	8.00		
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания		13	65	8.45		
		б.								
		в.								
8	Наружн. отделка архитек. оформ.	а.	обшивка вагонкой, окраска масляной краской				0			
		б.								
		в.								
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	отсутствует	14	9.5	100	9.50		
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
		Ван-ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция								
Газоснабжение	центральное						0			
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть						0			
9	Разные работы	лестницы деревянные	Разрушение врубок в конструкции лестницы	8		8	70	5.60		
Итого				100.0		95.5		72.65		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 76.0 \%$

гр.7

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван-душ	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на обшивку	Удельный вес после поправок						
																					17
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A	Основное строение	28	13 в	куб. м	25.60	0.96	0.98	0.91							1.08	0.92	23.55	1770	41684	76	10004
																		Beero:	41684		10004
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																		2499687		599906	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 23 » декабря 2015 г.	« »	20	г.	« »	20	г.
Инвентаризатор.....	Прыткова Л.А. <i>Прыткова</i>						
Проверил бригадир.....	Граевская О.С. <i>Граевская</i>						

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Филиал ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Красносельского и
 Петродворцового районов



М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

Приложение № 13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)», (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А.): «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией)» Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, литера А, разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 40-01/19)

Иная документация

_____ 19 ____ г.

А К Т 21 / 1021

Ленинград, 14 февраля 1977 г.

Межведомственная комиссия при Жилищном управлении Исполкома _____

Петродворцового

райсовета депутатов трудящихся в составе:

председателя-инженера Жилищного управления т. **Нахрова Н.В.**

_____, представителя Госпожнадзора т. _____

_____, в присутствии _____ с /вр .

произвела по указанию (запросу, заявлению) **Гражд дан**

обследование жилой площади, находящейся в пользовании гр. _____

в кв. № _____, дома № **22, 2, 4, 5, 8, 15, 18, 20** по ул. пр. **Красноармейском**

_____, с целью **признания пригодности**

Д И Я П Р О Ж И В А Н И Я

Обследованием установлено: дом № **2, 4, 5, 8, 15, 18, 20, 22** по **Красноармейскому** пр.

ул. пр. постройки **1917** г., _____ этажный, оборудован центральным (печным) отоплением водопроводом, канализацией, электроосвещением, горячим водоснабжением, лифтом, газифицирован. Кв. № _____ отдельная, (коммунальная), расположена на _____ этаже, состоит из _____ комнат (_____ съемщиков), светлой (темной) кухни пл. _____ кв. м., ванной комнаты санузла, прихожей _____, коридора _____.

Дома № 2, 4, 5, 8, 15, 18, 20, 22 по Красноармейскому у проспекту построены до 1917 г. а. Планировка квартир дома - многокомнатная.

Полы в квар тирах эмале, фундамент и о с е я и, балки первого этажа с г н и л ь. I гидроизоляция и я фундамента отсутствуют.

Жилая площадь, находящаяся в пользовании гр. _____ состоит из _____ комнат (ы) _____ кв. м., из них: изолированные _____

По перекрытия второго этажа имеют разные уклоны. Все конструкции дома имеют большой износ. Квартиры первого этажа имеют постоянную сырость.

Ширина на стенах до 1,0-1,5 метров от пола, воздух в квартирах затхлый.

Высота Перспектив и сохранению дома не имеют. В домах в основном проживают Комната пл. _____ кв. м.

Довоенные граждане, восстанавливающие наш город. В настоящий период проживают в доме :

по Красноармейскому	2 - 4 семьи	- 9 человек
по К	" - "	4 - 13 " - 44 "
" - "	5 - 17 "	- 55 "
" - "	8 - 13 "	- 31 "

ь	по	Красноармейскому пр. 18	-17	семей-48	человек
		"	18	" -49	"
		"	20	" -26	"
		"	22	" -18	"

Заключение. В виду большого износа конструкций вышеуказанных домов, их неблагоустроенности и отсутствия перспектив к сохранению комиссия считает возможным признать дома непригодными для постоянного проживания. Отделу учета и распределения жилой площади рассмотреть вопрос постановки на учет граждан, проживающих в домах № 2, 4, 5, 8, 10, 18, 20, 22, по Красноармейскому пр.

Акт составлен для представления

Председатель МКВ

В.А. Кошарова Кошарова Н.В.

Члены МКВ: 1.

В.А. Кошарова Кошарова Н.В.

Неракомова В.А.

Непонадобившиеся определения в типографском тексте вычеркиваются, пропуски — прочеркиваются.

Дело № 2-411/2021
УИД: 78RS0020-01-2020-003274-38

КОПИЯ
28 сентября 2021 года

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Санкт-Петербург

Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

Председательствующего судьи Илюшовой О.Л.

При секретаре

Сакович И.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга к Херсонцеву Андрею Владимировичу об обязанности произвести работы по сохранению объекта культурного наследия, взыскании судебной неустойки,
с участием представителя истца,

УСТАНОВИЛ:

Истец Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее - КГИОП Санкт-Петербурга) обратился в суд с иском к Херсонцеву А.В., в котором просил обязать ответчика в течение 9 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке произвести работы по консервации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар де Суконтон (главный дом с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, лит. А, в том числе первоочередные противоаварийные работы по защите объекта; в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке и в соответствии с заданием от 14.07.2017 № 01-52-992/17-0-2 произвести работы по сохранению, а именно по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар де Суконтон (главный дом с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, лит. А; установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика в пользу истца как 50 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 100 000 рублей в месяц по каждому из требований, указанных в п. 1 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

В обоснование требований, истец указал, что здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения

«Усадьба Ю.И. Жерар де Суконтон (главный дом с территорией)», собственником объекта является Херсонцев А.В. Распоряжением КГИОП от 6.07.2016 утверждено охранное обязательство на объект, в соответствии с которым предусмотрено: собственнику объекта необходимо было выполнить на основании задания и разрешения КГИОП первоочередные противоаварийные и консервационные работы в срок до 6.04.2017; разработать на основании задания КГИОП проектную документацию по сохранению объекта и предоставить ее на согласование в КГИОП в срок до 6.07.2018; выполнить работы по сохранению объекта на основании разрешения КГИОП и в соответствии с согласованной проектной документацией с КГИОП в срок до 6.07.2020. 16.07.2020 КГИОП проведено мероприятие по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, в ходе которого установлено, что указанные работы ответчиком не выполнены.

Представитель истца в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме.

Ответчик Херсонцев А.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, просил отложить рассмотрение дела, однако доказательств уважительности причин неявки в судебное заседание не представил, в связи с чем, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд рассматривает дело в отсутствие ответчика.

Ранее ответчик представил в суд возражения на исковое заявление, в которых указал, что с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия и разработки нового проекта было проведено историко-культурное исследование, им было написано заявление в КГИОП об утверждении нового охранного обязательства с приложением указанного исследования, был получен ответ, что КГИОП принято решение о подготовке распоряжения для внесения изменений в охранное обязательство. 11.06.2020 в КГИОП было направлено заявление о согласовании нового проекта, в котором был предложен снос здания с сохранением и укреплением существующего фундамента. До настоящего времени ответ КГИОП о согласовании нового проекта не получен, в связи с чем, не имеется возможности проводить какие-либо работы на объекте.

Суд, заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии с пп. 1 п. 3 ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» лицо (лица), собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

обязано в
финанси
язык
инь
об

2

3

обязано в установленные охранным обязательством сроки 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 настоящим Федеральным законом.

В силу пп. 3 п. 3 ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 11 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранное обязательство подлежит выполнению физическим или юридическим лицом, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора.

Согласно п. 1 ст. 308.3. ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

В соответствии с п. 22 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что согласно пункту 1 статьи 308.3, статье 396 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. При этом следует учитывать, что в соответствии со статьями 309 и 310 ГК РФ должник не вправе произвольно отказаться от надлежащего исполнения обязательства.

Как установлено судом и следует из материалов дела, здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар де Суконтон (главный дом с

4
территорией)», собственником данного объекта является ответчик Херсонцев А.В.

Распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 6.07.2016 № 40-120 утверждено охранное обязательство на данный объект.

В силу пп. 1 п. 13 охранного обязательства от 6.07.2016 № 40-120 собственнику объекта необходимо было выполнить на основании задания и разрешения КГИОП первоочередные противоаварийные и консервационные работы в срок в течение 9 месяцев со дня утверждения охранного обязательства, до 6.04.2017.

В силу пп. 2 п. 13 охранного обязательства от 6.07.2016 № 40-120 собственнику объекта необходимо было разработать на основании задания КГИОП проектную документацию по сохранению объекта и предоставить ее на согласование в КГИОП в течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства, в срок до 6.07.2018.

В силу пп. 3 п. 13 охранного обязательства от 6.07.2016 № 40-120 собственнику объекта необходимо было выполнить работы по сохранению объекта на основании разрешения КГИОП и в соответствии с согласованной проектной документацией с КГИОП в течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства, в срок до 6.07.2020.

Как усматривается из акта по систематическому наблюдению за соблюдением обязательных требований, составленному КГИОП 16.07.2020, Херсонцевым А.В. работы, предусмотренные пп. 1,2,3 п. 25 охранного обязательства от 6.07.2016 № 40-120, не выполнены. Правообладателем объекта заявление о выдаче разрешения на проведение указанных работ в КГИОП не подавалось, документация КГИОП не согласовывалась.

В нарушение ст. 56 ГПК РФ в ходе рассмотрения дела стороной ответчика доказательств исполнения охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП, не представлено.

Доводы ответчика о том, что он обратился в КГИОП с заявлением об утверждении нового охранного обязательства и заявлением о согласовании нового проекта, однако до настоящего времени ответ КГИОП о согласовании нового проекта не получен, в связи с чем он не имеет возможности проводить какие-либо работы на объекте, подлежат отклонению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, ответчик Херсонцев А.В. 23.07.2019 обратился в КГИОП с заявлением об утверждении нового охранного обязательства собственника объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар де Суконтон (главный дом с территорией)» и продлении сроков его исполнения.

Согласно ответу КГИОП от 02.08.2019 на обращение ответчика, КГИОП было принято решение о подготовке распоряжения о внесении изменений в охранное обязательство, утвержденное распоряжением КГИОП от 06.07.2016 № 40-120 в части изменения предмета охраны объекта культурного наследия. Также сообщено, что утверждение нового

предмета
объекта
пункта
в п.

предмета охраны не влияет на сроки выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. КГИОП считает сроки, предусмотренные пунктом 13 раздела 2 охранного обязательства, достаточными и отказывает в продлении сроков исполнения работ.

Согласно ответу КГИОП от 23.09.2020, документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар де Суконтон (главный дом с территорией)» отклонена; акт ГИКЭ проектной документации и проектная документация возвращены на доработку.

Учитывая вышеизложенное, поскольку в ходе рассмотрения дела установлено, что ответчиком до настоящего времени работы, предусмотренные пунктами пп. 1,2,3 п. 13 охранного обязательства от 6.07.2016 № 40-120 не исполнены, таким образом, ответчиком нарушаются требования сохранения и использования объекта культурного наследия, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований об обязанности Херсонцева А.В. произвести работы по консервации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар де Суконтон (главный дом с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, лит. А, в том числе первоочередные противоаварийные работы по защите объекта в течение 9 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда; и обязанности произвести работы по сохранению, а именно по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар де Суконтон (главный дом с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, лит. А в соответствии с заданием от 14.07.2017 № 01-52-992/17-0-2 в течение 48 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда.

Пунктами 28, 31, 32 Постановления Пленума Верховного суда РФ № 7 от 24.03.2016 года «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса РФ об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка).

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ).

Суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства (часть 4 статьи 1 ГПК РФ, части 1 и 2.1 статьи 324 АПК РФ).

Удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

На основании вышеизложенного, поскольку судом установлено длительное неисполнение ответчиком охранного обязательства от 6.07.2016 № 40-120, и удовлетворены требования об обязанности Херсонцева А.В. исполнить обязательства, требования о взыскании с ответчика в пользу истца судебной неустойки также подлежат удовлетворению.

Определяя размер неустойки в связи с неисполнением решения суда, подлежащего взысканию с ответчика в пользу истца, суд учитывает принципы справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения, степень затруднительности исполнения судебного акта, возможности ответчика по добровольному исполнению судебного акта, в связи с чем считает возможным взыскать с ответчика судебную неустойку, установив размер денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика в пользу истца как 25 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда в размере 5 000 рублей в месяц по каждому из удовлетворенных исковых требований, до месяца фактического исполнения решения суда.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Обязать Херсонцева Андрея Владимировича произвести работы по консервации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ю.И. Жерар де Суконтон (главный дом с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Собственный пр., д. 4, лит. А, в том числе первоочередные противоаварийные работы по защите объекта в течение девяти месяцев с момента вступления в законную силу решения суда по настоящему делу.