

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«10» марта 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, вн. тер. г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1, в составе экспертной комиссии (Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора от 07.07.2020 г. № Э-38-20 на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 11. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 07 июля 2020 года по 16 августа 2020 года, с 25 августа 2020 года по 19 ноября 2021 года, с 16 декабря 2021 года по 10 марта 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-ка РФ Пономаренко Елена Михайловна.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
-----	--------------------------------

Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 1380 от 16.08.2017 г., № 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	43 года

Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 1998 от 19.11.2018 г., № 2139 от 16.12.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 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;

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

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

(подписано усиленной электронной
подписью)

Член экспертной
комиссии:

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной
подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанная ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 11/2018-ИРД),

Том 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ с приложением схемы и привязок к объекту (шифр: 11/2018-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 1. Историческая справка (шифр: 11/2018-ИС),

Том 2. Архитектурные обмеры здания (шифр: 11/2018-АО),

Том 3. Техническое заключение и микологическое обследование (шифр: 11/2018-ИТО),

Том 4. Натурные исследования (шифр: 11/2018-НИ),

Том 5. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 11/2018-ИГО),

Том 6. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 11/2018-ИГИ),

Том 7. Отчет комплексного научного исследования (шифр: 11/2018-КНИ);

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

Том 1. Пояснительная записка (шифр: 11/2018-ПЗ),

Том 2. Архитектурные решения (шифр: 11/2018-АР),

Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 11/2018-КР),

Том 4. Система электроснабжения (шифр: 11/2018-ИОС.1),

Том 5. Система водоснабжения (шифр: 11/2018-ИОС.2),

- Том 6. Система водоотведения (шифр: 11/2018-ИОС.3),
Том 7. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети (шифр: 11/2018-ИОС.4),
Том 8. Проект организации строительства (шифр: 11/2018-ПОС),
Том 9. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 11/2018-ПЗУ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанная ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;
- копия распоряжения КГИОП от 10.08.2017 г. № 355-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» (Приложение № 4);
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце Г.И.», утвержденного КГИОП от 31.08.2005 г. (Приложение № 5);
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» от 17.08.2021 г. (Приложение № 6);
- копия распоряжения КГИОП от 27.04.2016 г. № 40-67 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 7);
- копия задания КГИОП от 03.03.2016 г. № 2-17454-1 (Приложение № 8);
- копия задания КГИОП от 01.03.2018 г. № 01-52-2361/17-0-2 (Приложение № 8);
- документы технического и кадастрового учета: план первичного объекта недвижимости от 2005 г., копия технического паспорта от 2007 г., справка на здание от 07.03.2005 г., копии поэтажных планов от 07.03.2005 г. (Приложение № 9);
- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН на здание и на земельный участок от 18.01.2022 г. (Приложение № 10).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Российском государственном историческом архиве (РГИА), Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), материалы архива КГИОП, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 07 июля 2020 года (Приложение

№ 2). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А (в соответствии с актуальными данными), является объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 3).

Учетные данные в соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р (Приложение № 3): «Дом Гоце с участком парка»; 1910 г.; арх. Н.К.Прянишников; Боковая аллея, 11.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» утвержден распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р (Приложение № 4).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» утверждены КГИОП от 31.08.2005 г. (Приложение № 5).

На объект культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» оформлен паспорт от 17.08.2021 г. (Приложение № 6).

Распоряжением КГИОП от 27.04.2016 г. № 40-67 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» (Приложение № 7).

В приложении № 9 представлены документы филиала ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района: план первичного объекта недвижимости по адресу: 197022, г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А, от 2005 года, копия технического паспорта на здание (лечебно-санитарное) от 22.06.2007 г., справка на здание от 07.03.2005 г., поэтажные планы здания от 07.03.2005 г. с экспликацией.

Согласно техническому паспорту, в 1990 году выполнен комплексный капитальный ремонт. Согласно плану первичного объекта недвижимости, до 2005 года в здании выполнена самовольная перепланировка без проектной документации.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» отражены в выписках из ЕГРН (Приложение № 10).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из ЕГРН №КУВИ-001/2022-5924067 от 18.01.2022 г. и № КУВИ-001/2022-5932834 от 08.11.2021 г. нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А с кадастровым номером 78:07:0003250:13 и земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003250:7 на котором расположен объект, находятся в собственности физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 10 к настоящему Акту.

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

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А, были получены из документов и материалов, указанных в пункте 11 настоящего Акта, и иных материалах, имеющих в открытом доступе.

Боковая аллея - аллея на Каменном острове в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Проходит от набережной реки Малой Невки до 2-й Берёзовой аллеи. Первоначально с 1915 года аллея носила название Каменная

улица по Каменному острову. В 1920 году Каменный остров был переименован в остров Трудящихся. Современное название Боковая аллея получила в 1936 году.

До конца XIX века на рассматриваемой территории располагалась часть Дворцового парка, и только в 1897 году был утвержден план распределения в парке участков для сдачи в аренду. После этого эта часть острова стала застраиваться дачами.

Летом 1898 года рассматриваемый участок арендовал кандидат коммерции А.С.Недошивин, но, в скором времени, из-за нарушений условий договора контракт с ним был расторгнут.

8 августа 1903 года ремесленник Петр Иванович Гозе, «поставщик Двора Его Императорского Величества просит Контору Их Высочеств имеющийся освободившийся земельный участок под № 29 по полицейскому № 50 на Каменном Острове предоставить в аренду на 90 лет под постройку дома со службами».

1 июля 1904 года П.И. Гозе был выделен участок земли под «выстройку дач со службами сроком на 90 лет, состоящий в Петербурге, на Каменном Острове, мерою в 951 квадратную сажень, особо обозначенный на Высочайше утвержденном 26 августа 1897 года на плане распределения острова на участки, под № 29».

К постройке, возводимых на арендуемом участке строений, Гозе должен был приступить после утверждения владельцами острова чертежей фасадов, после чего, в его обязанности входило выполнение предусмотренных Строительным Уставом условий и обязанностей. Возведение новых построек и перестройку старых необходимо было также согласовывать с владельцами острова. В течение арендного срока на участке нельзя было открывать рестораны, лавки, трактиры или какие-либо промышленные заведения. Но арендатор участка имел право по личному усмотрению без согласования с владельцами отдавать в наем, возведенные на участке строения.

17 сентября 1904 года за № 156 Техническое Отделение Санкт-Петербургской Городской Управы на заседании постановило: постройку деревянного двухэтажного с каменной лестницей флигеля (литера А) и одноэтажных служб (лит. В).

Проект был составлен архитектором Василием Ивановичем Шене в стиле модерн. Сам архитектор определял стиль дачи как «новый, с преобладанием мотивов деревянных американских построек».

Судя по генеральному плану участка Дворцового парка, арендуемого П.И.Гозе, ему на этот период принадлежали два смежных участка под № 27-29 по Боковой и Средней аллею. Сведений об аренде участка № 27 П.И.Гозе в архивах не обнаружено.

На проектном чертеже 1904 года показан дом (флигель под литерой А) на

высоком подвальном этаже, обработанном колотым камнем с высокой мансардной крышей и двумя высокими трубами. Главный фасад ассиметричный с мезонином, который акцентирован балконом. С восточной стороны показан фасад с небольшой открытой террасой и главным входом на каменную лестницу. Оконные проемы с мелкой расстекловкой. Служебный одноэтажный флигель решен в аналогичном стиле (литера В). Фасады главного предполагаемого здания в архивном деле не отражены.

Судя по архивным документам, заказчику П.И.Гозе не нравился проект архитектора В. И. Шене. Он неоднократно жаловался в Контору владельцев Каменного острова на «скверного архитектора Василия Ивановича Шене». Гозе просил отсрочить платежи по аренде участка. Сохранился архивный документ, где зафиксировано, что «ввиду неисполненных Вами по настоящее время изложенных в отношении Конторы Их Высочеств <...> обязательств, Контора ныне же заявляет о незаконном владении Вами земельным участком на Каменном Острове».

В 1905 году архитектором В.И.Шене был составлен еще один проект: Техническое отделение 22 ноября 1905 года постановило постройку деревянного и частью каменного 2-х этажного флигеля (литера В), каменных и частью 2-х этажных служб (литера С), деревянного ледника и 2-х этажного жилого флигеля (литера А), возведенного в измененном виде против плана, утвержденного 17 сентября 1904 года.

По плану 1905 г. П.И.Гозе принадлежит только участок под № 29. По-видимому, из-за финансовых проблем от участка № 27 П. И. Гозе отказался.

Архитектор В.И.Шене значительно изменил планировку жилого флигеля (литера А), но стилистика фасадов осталась прежней, с подчеркнутой асимметрией, изломанными линиями и высокой мансардной крышей с деревянными щипцами и выносами кровли на деревянных кронштейнах, нависающих над основным объемом здания. Стены обработаны стилизованным фахверком и разнообразными по форме окнами с мелкой расстекловкой. С двух сторон основного объема здания показаны крытая веранда и терраса.

Жилой флигель усадьбы обувного мастера П.И.Гозе (литера А) был построен в 1905-1907 годах. В этот же период были построены и службы вдоль северной границы участка (литера С), где предполагалось разместить сарай, дворницкую и конюшни.

К сожалению, неизвестно в какой степени был реализован проект архитектора В. И. Шене. По плану участка 1909 года видно, что конфигурация пятна застройки жилого флигеля несколько отличается от проектного варианта, фиксационных чертежей фасадов на этот период в архиве не обнаружено. Возможно, в процессе строительства было изменено и оформление фасадов.

В 1909 году в Контору Их высочеств герцогов Георгия и Михаила Георгиевичей Мекленбург-Стрелицких и принцессы Елены Георгиевны Саксен-

Альтенбургской поступило прошение от П.И.Гозе, где он просит разрешить пристройки к деревянному жилому флигелю (литера А). К прошению были приложены чертежи проекта, составленные архитектором Н.К.Прянишниковым.

Из проектных чертежей, хранящихся в ЦГИА СПб, Н.К.Прянишникова видно, что он предполагал значительно расширить жилой флигель – к существующему объему здания, построенного по проекту В.И. Шене, пристроить три разновеликих объема (литеры В, С, Д) и бетонной веранды (литера Е). Стилистика фасадов была в целом сохранена. Аналогичные чертежи фасадов, поэтажные планы и план участка с показанием перестроек, подписанные архитектором Н. К. Прянишниковым, хранятся в РГИА

Проект был рассмотрен и согласован Техническим отделом Санкт-Петербургской Городской Управы 13 мая 1910 года.

По-видимому, из-за финансовых трудностей заказчика, проект Н.К.Прянишникова не был осуществлен или осуществлен частично.

12 ноября 1913 года потомственный почетный гражданин П.И.Гозе все права и обязанности передал в полную собственность московской мещанке Надежде Осиповне Крыловой. Но исходя из архивных документов, уже 12 мая 1914 года Н.О.Крылова передала земельный участок и все недвижимое имущество в полную собственность Магде Густавовне Орловой (До замужества Ливен). Полковник Александр Александрович Орлов взял на себя все права и обязанности по дальнейшему использованию, находившихся на территории участка, строений. В справочниках «Весь Петербург» на 1914 -1917 гг. не указано, владельцем участка № 50 на Каменном острове числится Орлов.

3 июня 1914 года в Контору Их Высочеств на Каменном острове от М.Г.Орловой поступило прошение о выдаче разрешения на производство работ в принадлежащих ей домах, «находящихся на Каменном Острове, на арендованной земле, на участке № 29». Проект перестроек был выполнен военным инженером А.А. Орловым.

Отдел Частновладельческого строительства 21 июня 1914 года постановил: возобновление наружной обшивки деревянного жилого флигеля (литера А) с проконопаткой стен, увеличение размера окна, выходящего на двор, перекрытие крыши и перестройка наружного тамбура (литера Б), а также возобновление обшивки деревянных мансардных стен служебного каменного флигеля (литера В) и устройства отопления.

В процессе перестроек была полностью заменена обшивка стен, перестроен мансардный этаж, перенесена входная зона с устройством новой двери и наружного тамбура. Внешний облик жилого флигеля решен с использованием стилизации фахверка. Фасад приобрел лаконичный и рациональный характер в стиле 1910-1914 годов. Таким образом, отделка фасада жилого лицевого флигеля была полностью заменена, мансардный этаж со свесами и изломанными плавными линиями крыши был также перестроен.

Первоначальный облик здания, построенного архитектором В. И. Шене в 1905-1907 годах, был кардинально изменен и до настоящего времени не сохранился.

Судя по пятну застройки на участке, изменилась и конфигурация здания. Если предположить, что в процессе перестроек была изменена только входная зона здания и переоформлены фасады, то возможно, здание приобрело такой вид после перестроек в 1910 году, выполненных по проекту архитектора Н.К.Прянишникова.

М.Г.Орлова владела участком со строениями до 1917 года. В 1918 году здания были национализированы. В 1920 году здания были переданы Дому отдыха на острове Трудящихся № 15. Военный инженер А.А. Орлов проживал по этому адресу до 1940 года.

С 1960-х годов здания использовались как спальные корпуса санатория «Клинический». В 1980-х годах участок и здания принадлежали Дому отдыха им. С. М. Кирова».

В 1989 году жилой флигель был передан АООТ «Авангард», по инициативе которого в 1990-х годах был произведен капитальный ремонт, в результате чего интерьеры были полностью утрачены, изменена конфигурация крыши с надстройкой 2-го этажа.

В настоящее время исторический участок разделен на два самостоятельных участка с частной формой собственности.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» расположен в квартале, ограниченном Боковой, Большой и 2-й Березовой аллеями, по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А. Лицевым, южным фасадом здание обращено на Боковую аллею.

Объект представляет собой деревянный сложный в плане (с пристройками веранды, крылец и бывшей котельной) сруб, обшитый широкой доской, имитирующей каркасную конструкцию по типу фахверка, являющейся элементом предмета охраны объекта культурного наследия. Здание в целом двухэтажное с мансардой и чердаком. Завершаются фасады треугольными щипцами. Веранда, представляющая собой каркасно-обшивную остекленную конструкцию, одноэтажная со световым фонарем. Фасады окрашены, в два цвета.

Фундаменты для визуального осмотра недоступны. Отмостка – поздняя, бетонная. Облицовка цокольной зоны выполнена из бетона, поздняя.

Крыша поздняя (искажена перестройками 1914 и 1970-х годов (см. п. 10.3, Приложения № 4 и № 9), сложной конфигурации, скатная, в том числе над крыльцами и верандой, стропильная система деревянная, кровельное покрытие – металлическое. Водосток не организован.

Входы в здание расположены: один вход - с южной стороны, через

примыкающее крыльцо, два служебных поздних входа - с дворовой северной стороны. Согласно архивным данным, дверные и оконные проемы дворовых фасадов поздние, были изменены в ходе неоднократных перестроек. Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения металлические и деревянные. Оконные проемы прямоугольной формы, различного размера и рисунка расстекловки, заполнения – деревянные, в том числе поздние.

Фасадные плоскости оформлены декоративными элементами (предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р): обшивка выполнена в различном направлении – вертикальном (в междуэтажных поясах, фризе, щипце) и горизонтальном с исполнением «внахлест» (в межоконных простенках и обрамлении входов), обшивка в верхней части декорирована пропиленной резьбой в виде сердец, карнизные свесы южного и восточного фасада поддерживаются резными кобылками, щипцы этих же фасадов оформлены декоративной горизонтальной затяжкой с вертикальным брусом, завершающимся гирькой, кровельные карнизные свесы располагаются на резных кобылках.

Перекрытия – плоские, деревянные. В здании расположено две поздние деревянные лестницы, ведущие на второй этаж и на мансарду. Ступени имеют современную отделку, с металлическими уголками.

Отделка помещений поздняя, выполнена при капитальном ремонте в конце XX века. Полы покрыты линолеумом и кафельной плиткой, стены частично обшиты гипсокартоном, частично имеют отделку кафельной плиткой, зеркальными панелями, гипсокартонная обшивка окрашена, потолки дощатые и подшитые, окрашены. Элементов декоративного оформления не выявлено.

В ходе визуального осмотра экспертной комиссией установлено, что объект культурного наследия в целом находится в неудовлетворительном состоянии. Выявлены повсеместные разрушения отмостки и цоколя, утраты бетонной облицовки и вывалы элементов, биопоражения и поросль. Выявлены разрушения (гниение и растрескивание) деревянной фасадной обшивки с оголением деревянного сруба, нижние венцы сруба (в местах оголения) имеют значительные разрушения – гниение древесины, рассыпание, биопоражение и следы переувлажнения, потемнение древесины. При визуальном осмотре выявлены утраты и биопоражения красочной отделки, утраты и шелушения, кракелюр. Кровельное покрытие из металла имеет коррозионные повреждения, утраты защитного декоративного красочного слоя, деформации металла, следы поздних ремонтных вставок. Элементы декоративного оформления (обшивка, резные кобылки, оформления щипцов, резьба) имеют утраты красочного покрытия, растрескивание и гниение древесины, утраты и повреждения элементов пластика. Дверные и оконные заполнения, имеют утраты красочного и защитного покрытия, перекосы. В помещениях наблюдаются протечки и биоповреждения, повреждения поздней отделки, следы копоти.

Примыкающая парковая территории сочетает в себе открытые пространства (газон, площадки, проезды), полуоткрытые (участки с ландшафтными группами и одиночными деревьями) и закрытые пространства с массивами озеленения и искусственным (насыпным) холмом на северо-западе. Территория находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдается локальное зарастание, имеются поздние санитарные рубки деревьев. Ограждение территории позднее, металлическое, в удовлетворительном состоянии.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 07 июля 2020 года (Приложение № 2).

Согласно результатам осмотра, работ по сохранению объекта культурного наследия согласно экспертируемой проектной документации на момент проведения настоящего визуального осмотра не проводилось.

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:

1) РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 524. Дело конторы герцогов мекленбург-стрелицких о сдаче в аренду участка земли под номером 29 на каменном острове петербургскому ремесленнику П.И.Гоце. Фасады, разрезы, поэтажные планы, планы участка;

2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Чертежи дома П.И.Гоце, М.Г.Орловой на участке, принадлежавшем Дворцовому парку по [2-й Березовой аллее, 50] (Приложение № 1)

3) ЦГАНТД СПб. Фонд Р-472. Описание 311. Дело 474. Дом Гоце с участком парка. Боковая аллея, 11. Бланк колеров;

4) ЦГАКФФД СПб: Гр 73522, Ар 226092, Ар 226089, Ар 22609, Ар 226087, Ар 226091, Ар 226088 (Приложение № 1);

5) КГИОП:

- Семенова Л. П. Дача П. И. Гоце. Паспорт. 1998. П 404-19. № 800-71П,

- Санаторий «Клинический», корпус № 15. Боковая аллея, 11. Проект планировки. 1983. П 404-19/Пр-1.

Перечисленные архивные материалы использованы при составлении альбома иконографии (Приложение № 1) и исторической справки (см. п. 10.2 настоящего Акта).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) 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»;

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

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

6) ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга;

7) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

8) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение № 3);

11) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга - Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; [Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков] Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим, 1996;

12) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л., 1985. С. 52;

13) Весь Ленинград. 1925. С. 174, Весь Ленинград. 1927. С. 172, Весь Ленинград. 1930. С.186, Весь Ленинград. 1930. С.186

14) ВПб на 1914 г. Отд. IV. С. 453; ВПг на 1916. О. III. С. 501; ВПг на 1917 г. Отд. IV. С. 449; на 1917. С. 506; ВЛд на 1924. О. X. С. 198, на 1925. С. 252, на 1926. Xi. С. 259, на 1927. С. 325, на 1928. С. 406, на 1929. С. 445, на 1930. С. 438, на 1931. С. 344, на 1933. XV. С. 284, на 1934. О. XIV. С. 294;

15) Кириков Б.М. Модерн в застройке Петербурга, Коло. 2019. С. 64;

- 16) Кириков Б.М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район, 2004, С. 287;
- 17) Кольчугина Д. А. «Дом для любителей искусства» в творчестве В. И. Шене //100 лет петербургскому модерну. Материалы научной конференции. СПб., 2000. С. 18;
- 18) Путеводитель по Петербургу. Описание С.-Петербурга и его достопримечательностей (Соборы, церкви, дворцы, памятники, Эрмитаж, музеи и т.д.)//Под ред. Попова Р.С. СПб, 1886;
- 19) Синдаловский Н. А. Городские имена вчера и сегодня. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре / отв. ред. Устинов М. Е.. — Центрполиграф, 2014;
- 20) Список абонентов ЛГТС на 1937 год. С.125, на 1940 год С. 151;
- 21) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. — С. 63;
- 22) Яковлева Е. Б. Дача П. И. Гозе. Боковая аллея, 11 //Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб. 2004. С.287-289;
- 23) Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003 (Приложение № 1);
- 24) Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации;
- 25) Электронные порталы – <https://www.citywalls.ru>, <http://retromap.ru>, <http://www.etomesto.ru>, <https://pastvu.com> и другие (Приложение № 1).

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «ЮгСтройАльянс» (ООО «ЮгСтройАльянс»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Минкультуры России от 31.05.2017 г. № МКРФ 04308 (переоформлена приказом Минкультуры России от 09.07.2019 г. № 946).

Отдельные разделы проектной документации разработаны обществом с ограниченной ответственностью «Гипротееатр-ИнВАЗ» (ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного

наследия в соответствии с действующей лицензией Минкультуры России от 23.07.2012 г. № МКРФ 00089 (переоформлена приказом Минкультуры России от 12.08.2019 г. № 1149).

В разделе 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 11/2018-ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включают в себя копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выписки из ЕГРН на земельный участок и здание, план первичного объекта недвижимости, технический паспорт и поэтажные планы, копию охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.04.2016 г. № 40-67, включая копию предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р, и иные учетные документы.

До начала проведения работ проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и включен в состав рассмотренного тома. В Акте влияния содержится описание архитектурных, конструктивных особенностей и технического состояния конструкций здания, перечислены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А, да начала работ, включая схемы фотофиксации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Том 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ с приложением схемы и привязок к объекту (шифр: 11/2018-ФФ).

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, представлены разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Историческая справка (шифр: 11/2018-ИС). Согласно выполненным исследованиям, в 1914 году были изменены фасады дома, включая оконные и дверные проемы, перестроен мансардный этаж с изменением габаритов крыши, перенесена входная зона с наружным тамбуром, частично изменилась конфигурация здания в особой степени с северной и западной стороны, изменилось местоположение лестничных клеток. В 1980-1990-х годах дом был приспособлен под лечебно-санитарные нужды, произведен комплексный

капитальный ремонт – изменены интерьеры (перепланированы), утрачена историческая отделка и декоративные элементы отопления, заложены и устроены новые оконные проемы, выполнена новая кровля. В составе тома проектной организацией разработан историко-культурный опорный план, отражающий основные периоды строительства и изменения конфигурации здания на земельном участке и аналитические планы перестроек дома.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Архитектурные обмеры здания (шифр: 11/2018-АО) проектной организацией собраны результаты объемно-пространственной фиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» в виде обмерных чертежей. Результаты исследований включают в себя чертежи поэтажных планов, план кровли и стропильной системы, чертежи разрезов, фасадов, отдельных элементов и фрагментов фасадов, включая сечения и профили.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Техническое заключение и микологическое обследование (шифр: 11/2018-ИТО) содержит описание объемно-пространственных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия, сравнительный анализ исторических и современных чертежей здания, поверочные расчеты и аналитические измерения, подробную сводную ведомость дефектов и повреждений, результаты микологического и химико-технологического исследования, материалы фотофиксации, чертежи планов и конструктивных элементов.

На момент обследования здание представляет собой деревянный сруб сложной конфигурации в плане, с пристройками (верандой, крыльцами, бывшей котельной), двухэтажный с чердаком и мансардой, без подвала, фасады обшиты досками.

В ходе обследования выявлено следующее:

- фундаменты – бутовые, столбчатые и ленточные, отсутствует гидроизоляция, по результатам поверочных расчетов выявлено неравномерное давление под подошвой столбчатых и ленточных фундаментов, что приводит к неравномерной осадке фундаментов и перекосу сруба,
- отмостка – поздняя, бетонная, в настоящее время находится в разрушенном состоянии,
- цоколь – поздний (выполнен в конце XX века в период капитального ремонта), монолитный бетонный с опиранием на фундамент, нижние венцы сруба в «монолитной рубашке», выявлены трещины цоколя с неравномерными осадками столбчатого фундамента (выявлены осадочные маркеры),
- крыльца – поздние, бетонные, сохранились фрагменты каменных ступеней с юга от веранды, однако проем входа утрачен,
- стены срублены из бревен, без остатка, с наружной стороны обшиты рубероидом, что способствует увлажнению и разрушению древесины, выявлено значительное поражение деструктивной гнилью и короедами нижних венцов,

загнивание верхних венцов сруба, замачивание сруба в уровне цоколя, наблюдается просадка углов сруба, отклонение от вертикали стен по осям А, В, 11 и М, наружная дощатая обшивка имеет деформации, следы регулярного увлажнения, отслоения и утраты красочного слоя, в целом состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное, элементы конструкций требуют проведения ремонтных работ с заменой венцов сруба, пораженных гнилью и насекомыми,

- функции котельной утрачены, ранее внутри стены были обложены кирпичом, в настоящее время наблюдаются фрагменты каменных конструкций в восточной части,

- перекрытия – по деревянным балкам из бревен, брусьев и досок различного сечения, выявлено загнивание опорных балок, что приводит к горизонтальным смещениям сруба, имеют значительный физический износ и многочисленные ремонтные включения, выявлена перегрузка участков перекрытий, общее техническое состояние перекрытий оценивается как ограниченно работоспособное:

перекрытие в уровне пола 1-го этажа: позднее (практически полностью заменено при капитальном ремонте), выполнено из бруса, засыпка – строительный мусор и шлак, напольные покрытия – поздние (линолеум, керамическая плитка), перекрытие в целом находится в работоспособном состоянии, участки старых сохранившихся балок перекрытий поражены деструктивной гнилью и насекомыми-точильщиками,

перекрытие над 1-ым этажом: частично балки заменены при капитальном ремонте, дощатые, старые сохранившиеся балки различного сечения имеют структурные изменения, согласно ультразвуковым исследованиям,

чердачные перекрытия: балки разновременные, различного сечения, теплоизоляция – засыпка шлаком, опилками и строительным мусором, фрагментарно выполнена известковая стяжка, выявлены повреждения по причине протечек крыши, трещины и биоповреждения,

- крыша – скатная, поздняя, сложной конфигурации, стропильная система деревянная, из бревен и брусьев различного сечения, кровельное покрытие – металлическое, выявлены усушечные трещины элементов стропильной системы, поражение деструктивной гнилью, нарушения узлов сопряжений (стропильные ноги вышли из гнезд), выявлены следы протечек кровли, загнивание и поражения насекомыми обрешетки, нарушения фальцевого сопряжения, имеются механические повреждения кровельного покрытия, общее состояние крыши оценивается как аварийное,

- водосток с кровли не организован (без водосточных труб),

- декоративные элементы – деревянные, имеют следы поражения гнилью, усушечные трещины и механические повреждения,

- внутренние лестницы (две) – деревянные, выявлена истертость ступеней

и поручней, утрачен исторический облик и габариты, ограждения выполнены низкого качества, также на мансарду ведут дополнительно два деревянных марша, состояние лестниц – ограниченно-работоспособное,

- веранда представляет собой каркасно-обшивную остекленную конструкцию на самостоятельном фундаменте, нижние венцы и примыкающая к ним опорная часть стоек поражены гнилью, утрачен южный вход.

По результатам сравнительного анализа исторических и современных планов установлено следующее:

- в уровне первого этажа выполнены современные стены в осях И-М по осям В, Е, Д и 8, в уровне второго этажа – по осям В, Е, Ж и 8,

- выполнена пристройка крыльца по осям Е и Ж,

- изменены первоначальные высотные отметки здания на фасаде в осях 1-11: между осями 3-8 занижена крыша, также отсутствуют два окна в данном месте, изменена первоначальная конфигурация крыши,

- выявлены поздние окна и закладка исторических проемов (дверных, оконных),

- выявлены фрагменты поздней пристройки котельной,

- изменены внутренние лестницы: изменены габариты в плане, высотные отметки из-за позднего увеличения толщины перекрытий, утрачены исторические ограждения,

- утрачено печное оборудование и печные трубы.

На основании выполненного исследования установлено, что исторические конструкции объекта были практически утрачены при проведении капитального ремонта 1980-х – 1990-х годов, искажен исторический облик объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», сохранившиеся элементы конструкций находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения ремонтных работ. Согласно выполненным расчетам, конструкции, инженерные коммуникации и элементы отделки здания имеют износ более 90 процентов.

С рамках определения технического состояния объекта культурного наследия были выполнены химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания, включая визуальный осмотр, фотофиксацию, отбор образцов и лабораторные аналитические исследования. Согласно результатам исследования, древесина чердачного перекрытия и стропильной системы находятся в переувлажненном состоянии по причине повреждения кровельного покрытия. По результатам анализа древесины отделки фасадных плоскостей установлено, что существующие красочные слои являются поздними, эмалевыми, выполнены в ходе капитального ремонта объекта, выявлена многослойность окраски, утрата, шелушение и загрязнение красочных слоев.

В соответствии с результатами визуального и лабораторного анализа,

выполненного в рамках микологического исследования древесины элементов конструкций и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», повсеместно (венцы сруба, стропильная система, перекрытия, материалы отделки фасадов) выявлены поражения древесины домовыми грибами, плесневыми грибами, мхами, повреждения насекомыми (муравьями, жуками, насекомыми-древоточцами). Установлена высшая (III) степень интенсивности биодеструкции элементов конструкций и отделки объекта.

По результатам анализа представленных материалов экспертной комиссией установлено, что разработанные документы в полной мере отражают существующее состояние исследуемого задания и достаточны для принятия проектных решений.

В соответствии с заданием КГИОП от 01.03.2018 г. № 01-52-2361/17-0-2 проектной организацией выполнены натурные исследования состояния насаждений, ландшафтно-архитектурного состояния и подеревная инвентаризация на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка». Результаты выполненного исследования собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Натурные исследования (шифр: 11/2018-НИ) и включают в себя результаты предварительного анализа участка и исходных материалов, инвентаризационное описание и ведомости, оценку состояния зеленых насаждений и элементов благоустройства, чертежи планов и схем по результатам инвентаризации (дендроплан), материалы фотофиксации, рекомендации по уходу в период проведения работ, оздоровлению и обеспечению сохранности ценных насаждений и почвенного покрова.

Насаждения преимущественно представлены кленом, березой, тополем и ивой, имеются отдельные экземпляры ольхи, ели, черемухи сосны и липы; основная часть существующей древесной растительности – самосевные различные малоценные породы. В ходе обследования выявлены повреждения насаждений антропогенного и природного характера, состояние насаждений оценивается как неудовлетворительное.

Согласно выполненным исследованиям, историческая объемно-пространственная композиция насаждений практически утрачена, основную площадь участка занимает проезд, площадка с покрытием. На участке сохранились единичные ценные насаждения – лиственница, сосна кедровая, липа, клен и береза.

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия рекомендовано: механическая защита стволов, ветвей, кроны деревьев, расположенных вблизи с объектом, санитарная резка ветвей деревьев, снижение (исключение) ударной вибрации, полив растений для уменьшения пылеобразования, мониторинг состояния насаждений и подкормка (по

необходимости).

Материалы исследования инженерно-геологического строения участка, включая описание физико-географических и техногенных условий, геологического строения и свойств грунтов, гидрогеологических условий и геологических процессов, результаты расчетов и графические материалы в виде планов, разрезов и схем скважин, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 5. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 11/2018-ИГО). Согласно тому, при проведении исследований были использованы архивные материалы инженерно-геологических изысканий близлежащих участков. При проведении исследования опасных инженерно-геологических процессов не выявлено. Исследуемый участок относится к естественно подтопляемым территориям. Приповерхностная часть площадки представлена современными насыпными грунтами: песком с кирпичным боем.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 6. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 11/2018-ИГИ) включает в себя результаты инженерно-геодезических работ в виде актуальной топографической съемки земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Боковая аллея, дом 11, литера А, и примыкающей к объекту исследования территории от Боковой аллеи до 2-й Березовой аллеи, описание выполненных работ и краткую характеристику территории проведения работ.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 7. Отчет комплексного научного исследования (шифр: 11/2018-КНИ) собраны обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», включая историко-архивные и библиографические исследования, аналитические чертежи по результатам разновременных работ, натурные исследования (архитектурные обмеры), инженерно-технические исследования, включая микологические и химико-технологические исследования, натурные исследования состояния прилегающей территории.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» совместно с результатами инженерных изысканий экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, примыкающей территории, выполнены на основании исходных и разрешительных документов в достаточном для проектирования объеме.

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 1. Пояснительная записка (шифр: 11/2018-ПЗ) содержится краткое описание существующего состояния здания и примыкающей территории, краткое описание принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», основанных на результатах выполненных научных исследований и исходных документах.

Согласно тому, проектной документацией предусматривается приспособление объекта культурного наследия под индивидуальный жилой дом с учетом выявленных дефектов и повреждений, исторических особенностей, поздних разновременных перестроек и включений (в 1914 году, в 1980-1990-х годах), реставрации элементов предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р, ремонту и приспособлению примыкающего участка. В настоящее время исторический облик и элементы конструкций объекта культурного наследия значительно искажены поздними капитальными ремонтами и перестройками, земельный участок имеет поздние насыпные слои.

Описанные в пояснительной записке решения подробнее представлены в соответствующих томах проектной документации и проанализированы экспертной комиссией ниже.

Описание архитектурных решений по сохранению объекта культурного наследия (ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования) содержится в разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 2. Архитектурные решения (шифр: 11/2018-АР). Проектные решения заключаются в проведении следующих работ:

- реставрация сруба методом переборки (см. Том 3. Раздел 3), в связи с неудовлетворительным состоянием элементов конструкций объекта, с предварительной маркировкой венцов и декоративных элементов. Проектом обеспечивается сохранность и неизменность местоположения и исторических элементов объекта культурного наследия начала XX века, согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р,

- устройство подвального помещения для размещения инженерных коммуникаций, технических помещений, помещения для хранения автотранспорта и помещений для отдыха, что обеспечивает сохранность и неизменность территории земельного участка,

- для перемещения транспорта на подземную стоянку предусматривается устройство вертикальных поднимающихся платформ в уровне земли открытой террасы-въезда с покрытием, аналогичным мощению примыкающей территории. Благодаря принятому решению не предусматривается устройство пандусов и сохраняется исторический характер участка,

- с северной стороны объекта, искаженной поздними капитальными работами, предусматривается устройство отдельных выходов из подвального помещения в целях обеспечения технологических процессов, норм пожарной безопасности и эвакуации, для этого устраиваются прямки в поздних насыпных грунтах с ограждением и спусками, облицованными известняковой плитой,

- при выполнении работ по переборке выполняется разборка элементов обшивки и декора, маркировка и выбраковка элементов, ремонт и реставрация декоративной отделки и элементов художественного оформления фасадов

(щипцов южного и восточного фасадов, карнизных свесов с резными кобылками, пропиленной резьбы) в стиле модерн с элементами фахверка с восстановлением утраченных элементов, демонтажам поздних вставок и восполнением (протезированием, докомпановкой) поврежденных участков, расчисткой, укреплением древесины, биозащитной обработкой и последующей окраской согласно историческим данным и технологическим рекомендациям по реставрации, представленных в настоящем томе,

- восстановление отделки цоколя из известняковой плиты согласно историческим материалам, утраченной в ходе капитальных работ конца XX века (историческая отделка заменена на бетонную отделку),

- восстановление ступеней наружных лестниц входов, искаженных и утраченных в ходе капитальных работ конца XX века,

- замена поздних оконных заполнений на деревянные оконные блоки, выполненные согласно историческим сведениям (см. материалы иконографии) и с учетом сохранения местоположения окон южного фасада, являющихся элементами предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р,

- устройство дополнительных оконных проемов по позднему северному фасаду (перестроенному при капитальных ремонтах и приспособлениях) для обеспечения естественного освещения помещений, заполнения оконных проемов выполняются согласно историческим материалам,

- замена поздних дверных заполнений с учетом сохранения местоположения дверного проема южного фасада, являющегося элементом предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р,

- устройство мансардных окон в поздней кровле объекта в северной и восточной части для освещения помещений мансарды с соблюдением единых стилистических особенностей деревянного модерна; мансардное окно веранды выполняется аналогично существующему,

- ремонт и замена элементов конструкций крыши (см. Том 3. Раздел 3) с обеспечением сохранности типа крыши (скатная), щипцов и полувальм, высотных отметок коньков щипцов, являющихся элементами предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р, замена металлического кровельного покрытия на металлическое с последующей окраской, восстановление утраченных дымовых труб согласно материалам иконографии, выполнение организованного водоотвода с кровли в дренажную систему,

- демонтаж поздних перегородок и поздней отделки помещений, которые не являются элементами предмета охраны, устройство новых перегородок, выполнение современной отделки помещений с использованием мотивов деревянного модерна,

- замена поздних деревянных лестниц с устройством деревянного ограждения, при этом местоположение лестниц в целом сохраняется,
- устройство пассажирского внутреннего лифта,
- обработка всех деревянных элементов и декоративного оформления антисептическими и огнезащитными составами.

Согласно проектным решениям на территории участка сохраняется существующий вход и въезд для автомобилей, сохраняется металлическое ограждение вдоль Боковой аллеи и по периметру участка.

В составе тома представлено описание технологии и методики проведения реставрационных работ материалов отделки, являющихся элементами предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р. Технологические рекомендации основаны на результатах натурного и аналитического исследования, выполненного в ходе комплексных научных исследований, анализе перестроек и выявлению исторических элементов, принятым методам проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (см. Том 1 и Том 3 Раздела 2).

В рассмотренном томе представлена историческая справка по объекту, краткое описание основных характеристик, подробное описание и обоснование принятых архитектурных решений, графические материалы, отражающие проектные решения, включая чертежи планов, разрезов, фасадов, отдельных фрагментов и элементов декоративного оформления, спецификации и чертежи заполнений проемов, экспликации напольных покрытий, чертежи лестниц, кровли, дефектная ведомость объемов работ, ведомость отделки помещений.

Рассмотренной проектной документацией предусматривается сохранение существующего положения здания и реставрация архитектурного облика. Архитектурными решениями сохраняются и не изменяются элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р, в части объемно-пространственного решения (сложного в плане двухэтажного здания, акцентированного щипцами), конструктивной системы (деревянных наружных капитальных стен), планировочного решения, архитектурного решения в стиле модерн с использованием мотивов фахверка, сохранившегося после проведения капитальных ремонтных работ конца XX века.

Конструктивные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» собраны в разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 11/2018-КР). Согласно проекту, предусмотренные конструктивные решения основаны на результатах натурного обследования (обмерных работ), выводах инженерно-технических обследований, инженерных изысканий и

принятых архитектурных решений.

Конструктивными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- реставрация конструкций сруба с его переборкой. При разборке все несущие и декоративные элементы здания маркируются и нумеруются. Полной замене подлежат нижние и верхние венцы сруба. Предусматривается локальная замена элементов конструкций сруба. Заменяемые элементы должны выполняться в аналогичном материале и размерах сечений. Сохраняемые деревянные конструкции подлежат ремонту и реставрации. В целях укрепления наружных конструкций сруба с внутренней стороны предусматривается дополнительная установка каменных колонн,

- ремонт и замена элементов конструкций перекрытий, находящихся в неудовлетворительном состоянии,

- ремонт и частичная замена конструкций столбчатых фундаментов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, с устройством стен подвала с выполнением защитного ограждения на свайной основе и с использованием распорной системы, выполнение фундаментной плиты, оборудование подвала согласно принятым архитектурным решениям (см. Том 2),

- выполнение отмостки по периметру объекта с выполнением минимального уклона от стен здания,

- ремонт и выполнение оснований для крылец,

- ремонт и восстановление стропильной системы крыши, искаженной при капитальных ремонтах объекта, из металлических и деревянных элементов с учетом обеспечения реставрации и восстановления декоративных кобылок карнизных свесов, сохранением типа крыши (скатной), высотных отметок коньков и конфигурации треугольных щипцов,

- выполнение гидроизоляции, антисептическая и огнезащитная обработка всех конструкций.

В рассмотренном томе содержится описание принятых проектных решений и графические материалы, включая чертежи планов и схем, узлов и деталей, разрезов, спецификации и ведомости элементов и материалов, геотехническое обоснование (расчетную оценку влияния от проведения работ на существующую застройку и примыкающую территорию, математическое моделирование).

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р.

Принятые конструктивные решения не изменяют и не нарушают конструктивной системы объекта культурного наследия, являющейся элементом предмета охраны, решения обусловлены необходимостью

приспособлением здания для современного использования и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

Проектные решения по приспособлению для современного использования системы электроснабжения собраны в разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 4. Система электроснабжения (шифр: 11/2018-ИОС.1). Проектом предусматривается скрытая прокладка кабельных линий за конструкциями подвесных потолков и отделки помещений, установка электрооборудования. На территории участка в месте расположения въезда и по периметру проезда вокруг здания предусматривается прокладка кабельной линии для подключения здания от существующей подстанции и для организации видеонаблюдения и функционирования въездных ворот; организуется освещение территории участка. При этом проектом предусматривается демонтаж поздней кабельной линии, проходящей по территории паркового участка, для восстановления почвенного покрова.

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 5. Система водоснабжения (шифр: 11/2018-ИОС.2) и Том 6. Система водоотведения (шифр: 11/2018-ИОС.3) представлены проектные решения по замене систем водоснабжения и водоотведения. Согласно томам здание в настоящее время подключено к существующим городским сетям. Водоснабжение здания обеспечивается по одному вводу, организуется система хозяйственно-питьевого водопровода холодной воды с установкой водомерного узла в уровне подвала, горячее водоснабжение. Проектом предусматривается обеспечение здания системой самотечной хозяйственно-бытовой канализации с подключением в существующую городскую сеть и отведение дождевых стоков со скатов кровли (сбор талых и дождевых вод на территории не предусматривается).

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 7. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети (шифр: 11/2018-ИОС.4) собраны проектные решения по обеспечению здания системой теплоснабжения, вентиляции. Проектом предусматривается организация водяного отопления и кондиционирования. Система вентиляции организуется с естественным побуждением и приточно-вытяжная (в подвальном помещении, помещениях с влажным режимом использования и технических помещениях). Помещения оборудуются системами кондиционирования, внутренние элементы системы предусматривается размещать за конструкциями потолков. Наружный блок кондиционирования предусматривается разместить в проектируемом приямке со стороны северного фасада, при входе в подвальное помещение.

Согласно рассмотренным материалам, установлено, что проектными решениями не предусматривается установка инженерного оборудования (внешних блоков кондиционеров, спутниковых антенн и т.п.) на фасадах здания, являющихся элементами предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р,

обеспечивается сохранность облика объекта культурного наследия.

Рассмотренные тома включают в себя подробное описание устраиваемых систем и оборудования, расчеты, рекомендации по монтажу, спецификации элементов и ведомости оборудования, схемы и чертежи поэтажных планов, отражающие принятые решения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 8. Проект организации строительства (шифр: 11/2018-ПОС) включает в себя подробное описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению объекта для современного использования, разработанные в соответствии с существующей ситуацией рассматриваемого участка, результатами инженерно-технических обследований и инженерных изысканий, описание мероприятий по обеспечению сохранности и безопасности окружающей застройки и территории. На основе актуальной топографической съемки разработан строительный генеральный план.

Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период предусматривается расчистка территории, организуется противопожарная защита и строительная площадка, устраивается защитное ограждение, выполняется защита зеленых насаждений согласно рекомендациям натурного исследования (инвентаризации насаждений). Для внутриплощадочных проходов и проездов предусматривается использовать существующие проезды. В основной период выполняется комплекс мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка». В томе представлены результаты расчетов потребностей в инженерных коммуникациях, технике и ресурсах. Проектом предусматривается проведение геодезического наблюдения за инженерными коммуникациями и окружающей застройкой (возможными осадками), мероприятия по охране окружающей среды, выполнение геотехнического мониторинга за техническим состоянием окружающей застройки. При выявлении отклонений от нормативных значений в ходе мониторинга окружающей среды предусматривается незамедлительная приостановка проведения работ, разработка мероприятий по стабилизации ситуации. Согласно тому, не предусматривается проведение работ с использованием механизированной техники вблизи с исторической застройкой, в северо-восточной и восточной части объекта предусматривается проведение работ «щадящим» методом с использованием ручного инструмента. Проектом предусматриваются мероприятия для снижения пылеобразования, шумозащите, снижению и исключению динамического и вибрационного воздействия. Согласно расчетам геотехнического обоснования (см. Том 3), возможные дополнительные осадки окружающей застройки при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия не превышают максимально

допустимых значений, предусмотренные работы не оказывают негативного влияния на существующие здания и сооружения, окружающую территорию.

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 9. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 11/2018-ПЗУ) собраны текстовые и графические материалы по реставрации и приспособлению для современного использования паркового участка в границах территории объекта культурного наследия. Участок в юго-западном углу территории объекта культурного наследия занят поздней трансформаторной подстанцией, не входит в границы проектирования.

Согласно тому, планировочная организация земельного участка выполнена на основе существующей ситуации, включая инженерные коммуникации на участке, и на основе историко-архивных материалов. При этом, следует отметить, что в архивных материалах исторической планировки участка не выявлено. Проектными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- замена входной калитки и въездных ворот со стороны Боковой аллеи с учетом сохранения существующего местоположения (проект разрабатывается отдельно),
- замена позднего асфальтового и плиточного дорожного покрытия участка вокруг объекта на брусчатое покрытие,
- на месте позднего бетонного фонтана в юго-западной части предусматривается устройство цветника,
- вдоль существующего ограждения предусматривается устройство открытого булыжного лотка для отвода поверхностных вод, по аналогии с существующим лотком вдоль восточной границы земельного участка,
- сохраняется существующий тупиковый проезд вокруг объекта для возможности проезда пожарной техники, частично устраивается укрепленный газон,
- выполняется планировка участка с учетом соблюдения единого стилистического решения, выполняются пейзажные пешеходные дорожки с брусчатым покрытием, ведущие на вершину искусственного холма в северо-западной части, являющегося элементом предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р, с учетом обеспечения сохранности характеристик рельефа,
- проектом предусматривается возможность восстановления исторической беседки на территории парка (выявлен исторический чертеж, см. иконографические материалы), проект восстановления беседки разрабатывается в рамках отдельного проекта,
- работы по сохранению ценных насаждений парка, включая мероприятия по оздоровлению насаждений (уборку самосева и санитарную рубку, обрезку сухих ветвей, формовку кронов кустарников, подкормку), восстановление

газонного покрытия, посадку деревьев, соответствующую историческому видовому составу (лиственницы, сосны кедровой, дуба и тп.) на основании выполненного натурального исследования (см. Том 4. Раздел 2). В томе представлено подробное описание решений по оздоровлению насаждений на территории объекта культурного наследия, включая ведомости работ.

Предусмотренные решения отражены на схеме планировочной организации участка и организации рельефа, дендроплане, схеме дорожных покрытий, разбивочный чертеж и схема земляных масс, сводный план инженерных сетей в составе рассмотренного тома.

Принятые проектные решения обеспечивают сохранность открытых пространств (участки газонов, площадок, дорожек), полуоткрытых (участков с ландшафтными группами и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивов насаждений) территории, на которой расположен дом П.И.Гоце и искусственного рельефа, являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р.

Предусмотренные проектные решения направлены на сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры, конструктивной системы и архитектурного решения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р. Примененные проектом способы и методы проведения работ по сохранению объекта культурного наследия объективно соответствуют техническому состоянию здания и примыкающего участка. Архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и иные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений конструкций и материалов здания, состояния примыкающей территории выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям заданий КГИОП от 03.03.2016 г. № 2-17454-1 и от 01.03.2018 г. № 01-52-2361/17-0-2.

Рассмотренная в рамках настоящей историко-культурной экспертизы проектная документация содержит текстовые и графические материалы, достаточные для обоснования проектных решений. Предлагаемые в проектной документации решения рассматриваются экспертной комиссией в целях определения их соответствия задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1) Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, сведений о перестройках и изменениях земельного участка, архитектурных, конструктивных и объемно-пространственных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние основных конструкций, материалов отделки, декоративного оформления фасадов объекта культурного наследия, примыкающей парковой территории. Рассмотренные материалы достаточны для принятия проектных решений.

Работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия согласно проанализированным проектным решениям на момент проведения визуального осмотра и фотофиксации не выполнено.

2) Принятые архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав проектной документации.

Согласно выполненным исследованиям, объект культурного наследия был значительно искажен при перестройке в 1914 году и комплексном капитальном ремонте в 1980-1990-х годах при приспособлении под общественные нужды (санаторий). В результате выполненных работ была полностью утрачена отделка интерьеров и планировка, перестроены лестницы, утрачены отопительные приборы, выполнены пристройки, из-за чего в значительной степени была изменена северная и западная часть, устроены поздние проемы, выполнена надстройка мансардой и новая крыша.

3) В рамках рассмотренной проектной документации предусматривается приспособление для современного использования объекта культурного наследия под жилой дом, по первоначальному назначению.

Рассмотренная проектная документация направлена на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия в целом, предусматривает мероприятия по восстановлению утрат, восстановление технического состояния и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» не оказывает

негативного влияния на окружающую застройку и примыкающую территорию.

4) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.07.2017 г. № 355-р (Приложение №4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектные решения направлены на сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к элементам предмета охраны. Реставрационные и ремонтные работы заключаются в максимальном сохранении подлинных архитектурных и конструктивных элементов, несущих и ограждающих конструкций, элементов декоративного оформления, приведение в удовлетворительное техническое состояние объемно-пространственных, конструктивных и архитектурных элементов, материалов строительства и отделки объекта культурного наследия, защиты от негативного воздействия внешних факторов.

Проектной документацией не предусматривается проведение работ, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного и планировочного решения территории. Благоустройство и планировочная структура участка выполняются с учетом максимального сохранения существующей ситуации, сохранения и восстановления открытых, полуоткрытых и закрытых пространств, сохранения искусственного рельефа, выполнением оздоровительных и восстановительных мероприятий по насаждениям участка.

Проектом не предусматривается проведение работ, изменяющих объемно-пространственного решения сложного в плане, двухэтажного здания, включая местоположение и габариты до венчающих карнизов. Замена существующего кровельного покрытия и стропильной системы с сохранением типа крыши (скатная) с полувальмой, высотных отметок щипцов, не искажает облика объекта культурного наследия и учитывает существующее состояние.

Конструктивная система здания, включая местоположение и материал исполнения (дерево) наружных капитальных стен, проектными решениями сохраняются и не изменяется. Предусмотренные конструктивные решения, в том числе связанные с реставрацией конструкций сруба методом переборки, частичной заменой элементов конструкций в аналогичном материале и укрепление внутренних конструкций в современных материалах, не изменяют предмета охраны объекта культурного наследия. В связи с неудовлетворительным техническим состоянием объекта культурного наследия в целом, только при использовании метода переборки конструкций представляется возможным эффективное восстановление технических и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия. Демонтаж поздних и устройство новых перегородок, замена конструкций поздних внутренних деревянных лестниц в аналогичном материале, замена перекрытий

без опирания на конструкции деревянного сруба не вносят изменений в конструктивную систему объекта культурного наследия и не нарушает ее.

Проектом предусматривается сохранение и восстановление архитектурно-художественного решения фасадов. Рассмотренными проектными решениями предусматривается восстановление исторического материала отделки цоколя, реставрация и ремонт материалов отделки фасадов, сохранение и восстановление типа окраски фасадов в два цвета с выделением фахверка и архитектурных деталей, сохранение местоположения оконных и дверных проемов южного фасада, материала оконных заполнений, деревянного декоративного оформления (резных кобылок карнизных свесов, оформлений щипцов, пропиленной резьбы). Проектные решения направлены на максимальное сохранение и восстановление облика объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка».

4) Принятые проектной документацией решения согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и поддержания его в эксплуатационном состоянии без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП от 03.03.2016 г. № 2-17454-1 и от 01.03.2018 г. № 01-52-2361/17-0-2 (Приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанная ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации от 07 июля 2020 года;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия охранного обязательства объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Документы технического и кадастрового учета: план первичного объекта недвижимости, копия технического паспорта от 2007 г., справка на здание, копии поэтажных планов;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН на здание и на земельный участок от 18.01.2022 г.;

Приложение № 11. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной
комиссии: 10.03.2022 г.

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: 10.03.2022 г.

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: 10.03.2022 г.

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского. 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/
2. Таксомерный план С.Петербурга для извозчиков. 1904 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904-taxomer/
3. Новый план Ленинграда 1933 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/
4. План Ленинграда 1936 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1936leningrad/
5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
7. Генеральный план участка дворцового парка на Каменном острове, арендуемого П.И Гозе, под № 27/29. Арх. В. И. Шене. Апрель 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 1-2.
8. План 1 и 2 этажей. Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 3
9. Фасад дома (литера А). Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 4
10. Главный фасад дома (литера А). Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 5–6
11. Разрез по А-В (литера А). Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 7–8
12. Фасад, план, разрез служб (литера В). Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 9–10
13. План участка дворцового парка, арендуемого П. И. Гозе, под № 29. Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 11об.
14. План первого и второго этажей (литера А). Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 12
15. Планы конюшни и дворницкой. Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 13
16. Разрез служб (литера С). Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 13.
17. Фасад дворницкой, конюшни и сарая лит. С. Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 14–15
18. Фасад жилого флигеля лит. А. Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 17–18
19. Фасад жилого флигеля лит. А. Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 18–19
20. Фасад дома лит. В. Арх. В. И. Шене. Январь 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 22–23

21. Фасад дома лит. В со стороны входа. Арх. В. И. Шене. Январь 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 24–25
22. Разрез лит. В. Арх. В. И. Шене. Январь 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 25.
23. Беседка над ледником. План ледника лит. Д. Арх. В. И. Шене. Январь 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 27
24. План участка дворцового парка, арендуемого П. И. Гозе, Новодеревенского участка на Каменном острове под № 50. Арх. Н. К. Прянишников. Март 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 28об.
25. Поэтажные планы дома. Арх. Н. К. Прянишников. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 29.
26. Продольный разрез по линии А-Б. Арх. Н. К. Прянишников. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 30–31.
27. Южный фасад дома. Арх. Н. К. Прянишников. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 32–34.
28. План участка дворцового парка, арендуемого М. Г. Орловой, Петербургской части Новодеревенского участка на Каменном острове под № 50. Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 35.
29. Поэтажные планы. Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 36.
30. Разрез по АВ. Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 37.
31. Фасад со стороны дороги (южный). Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 37–39.
32. Фасад от соседа (восточный). Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 39–40.
33. Дача П. И. Гозе. 1966 г. Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1265013>
34. Дача П. И. Гозе. 1966 г. Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1265010>
35. Вид части фасада каменного флигеля, завершеного деревянным мансардным этажом по Боковой аллее, 11 (бывший флигель дачи П.И.Гозе, 1911-1912 гг.). 9 октября 1977 г. ЦГАКФФД СПб Ар 226092
36. Вид фасада каменного флигеля с деревянной мансардой дачного дома по Боковой аллее, 11. Здание спального корпуса санатория "Клинический" бывший служебный флигель дачи П.И.Гозе, 1911-1912 гг.). 9 октября 1977 г. ЦГАКФФД СПб Ар 226089
37. Вид главного фасада, с деревянной мансардой дачного дома по Боковой аллее, 11. Здание спального корпуса санатория "Клинический" (бывший служебный флигель дачи П.И.Гозе, 1911-1912 гг.). 20 апреля 1981 г. ЦГАКФФД СПб Ар 226087
38. Общий вид деревянного дачного дома по Боковой аллее, 11 (бывшая дача

П.И.Гозе, архитектор В.И.Шене, 1905-1907 гг.). 20 апреля 1981 г. ЦГАКФФД СПб Ар 226091

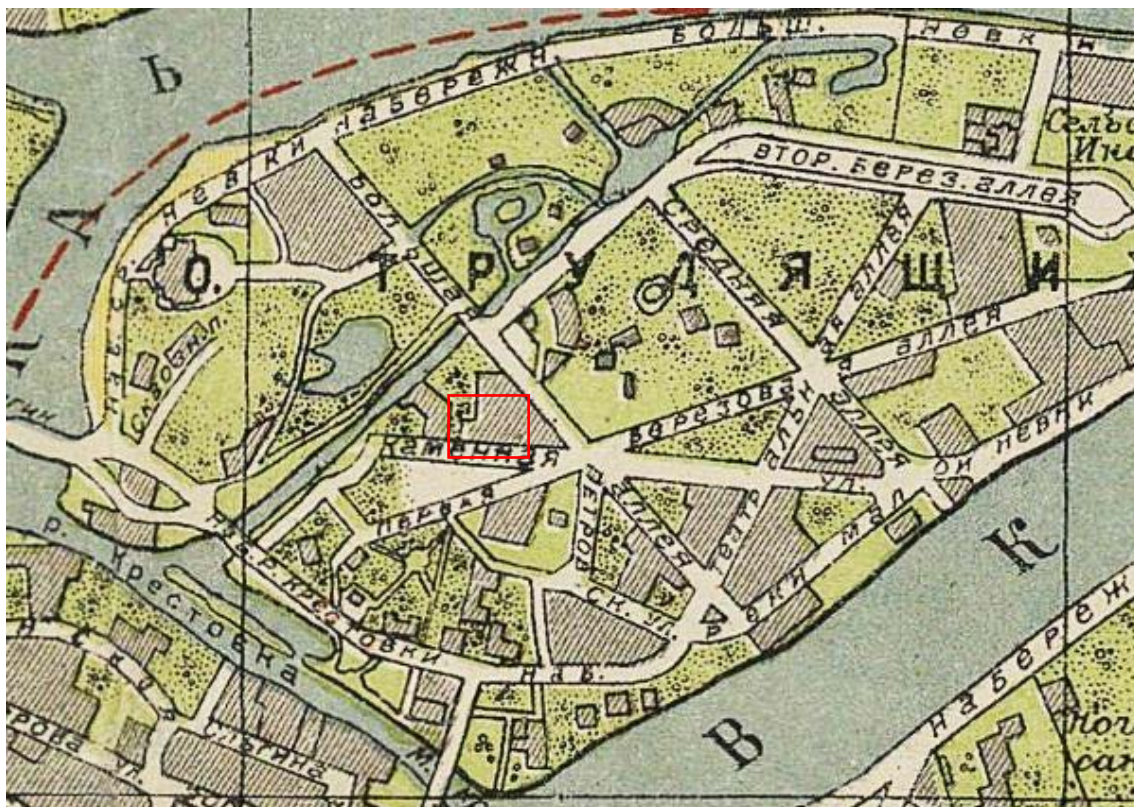
39. Вид фасада каменного флигеля с деревянной мансардой дачного дома по Боковой аллее, 11. Здание спального корпуса санатория "Клинический" (бывший служебный флигель дачи П.И.Гозе, 1911-1912 гг.). 20 апреля 1981 г. ЦГАКФФД СПб Ар 226088



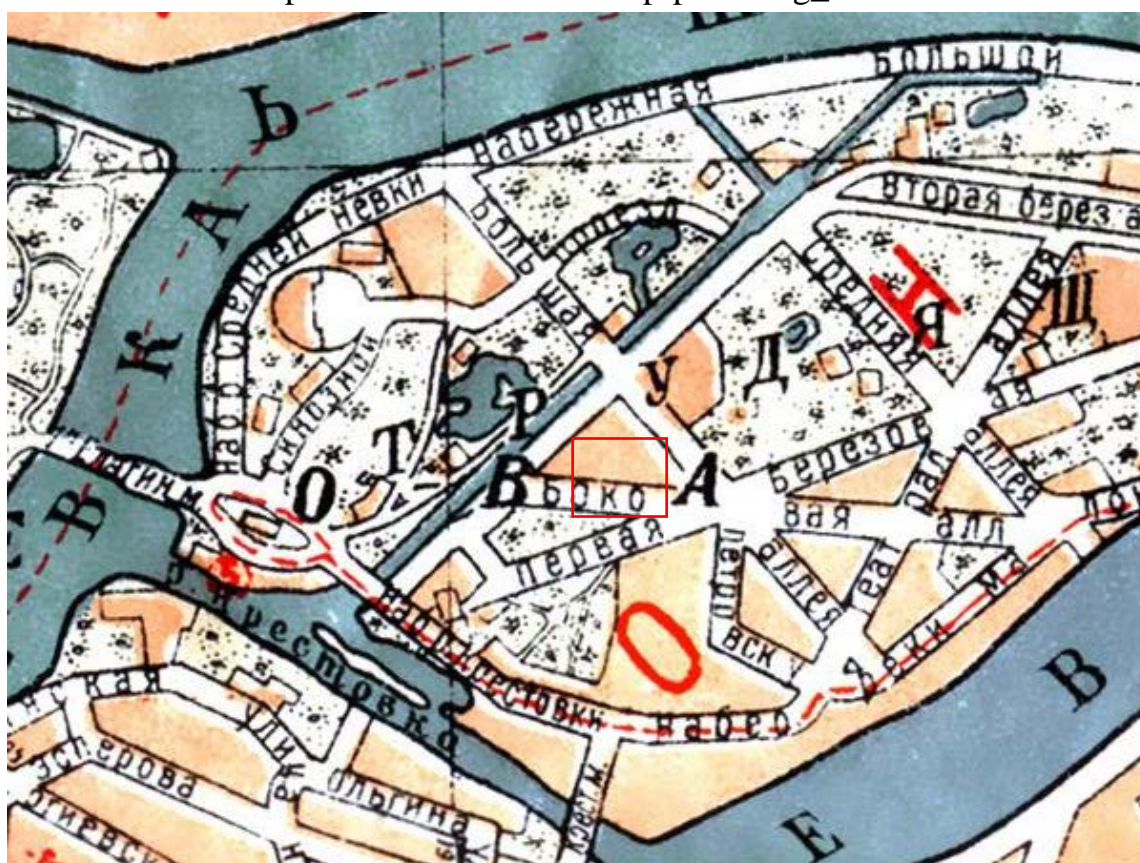
1. План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского. 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/



2. Таксомерный план С.Петербурга для извозчиков. 1904 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904-taxomer/



3. Новый план Ленинграда 1933 года [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



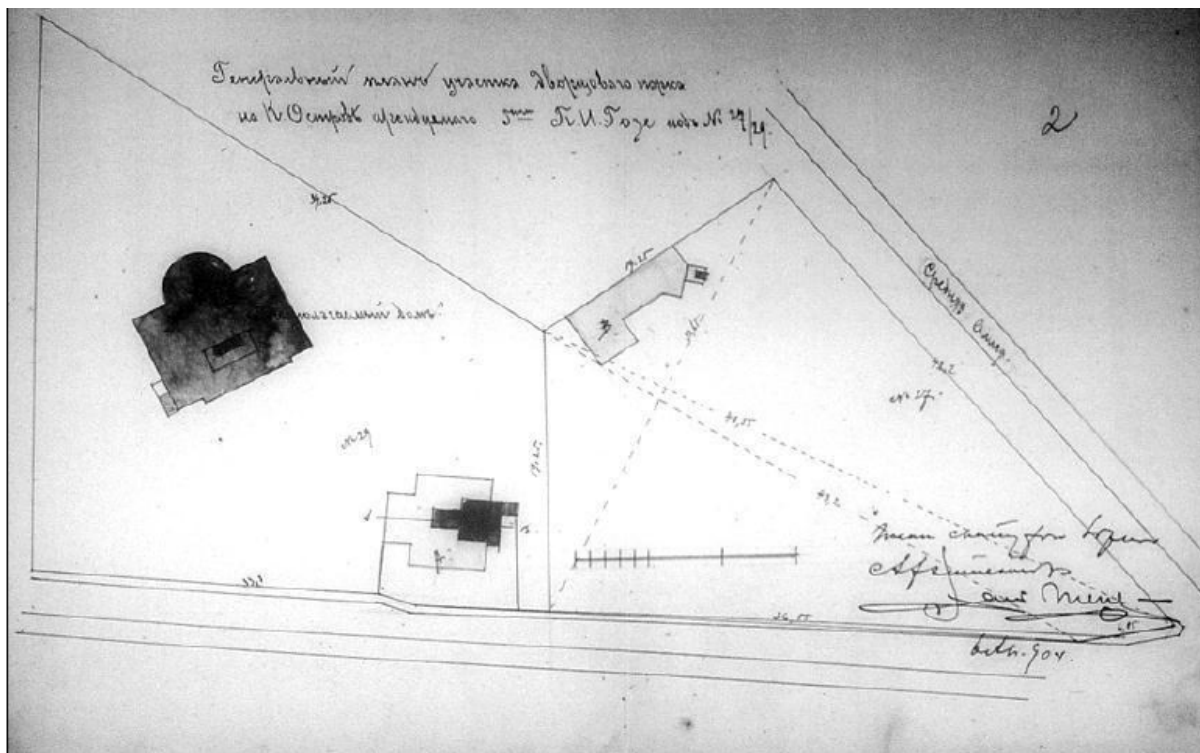
4. План Ленинграда 1936 года [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1936leningrad/



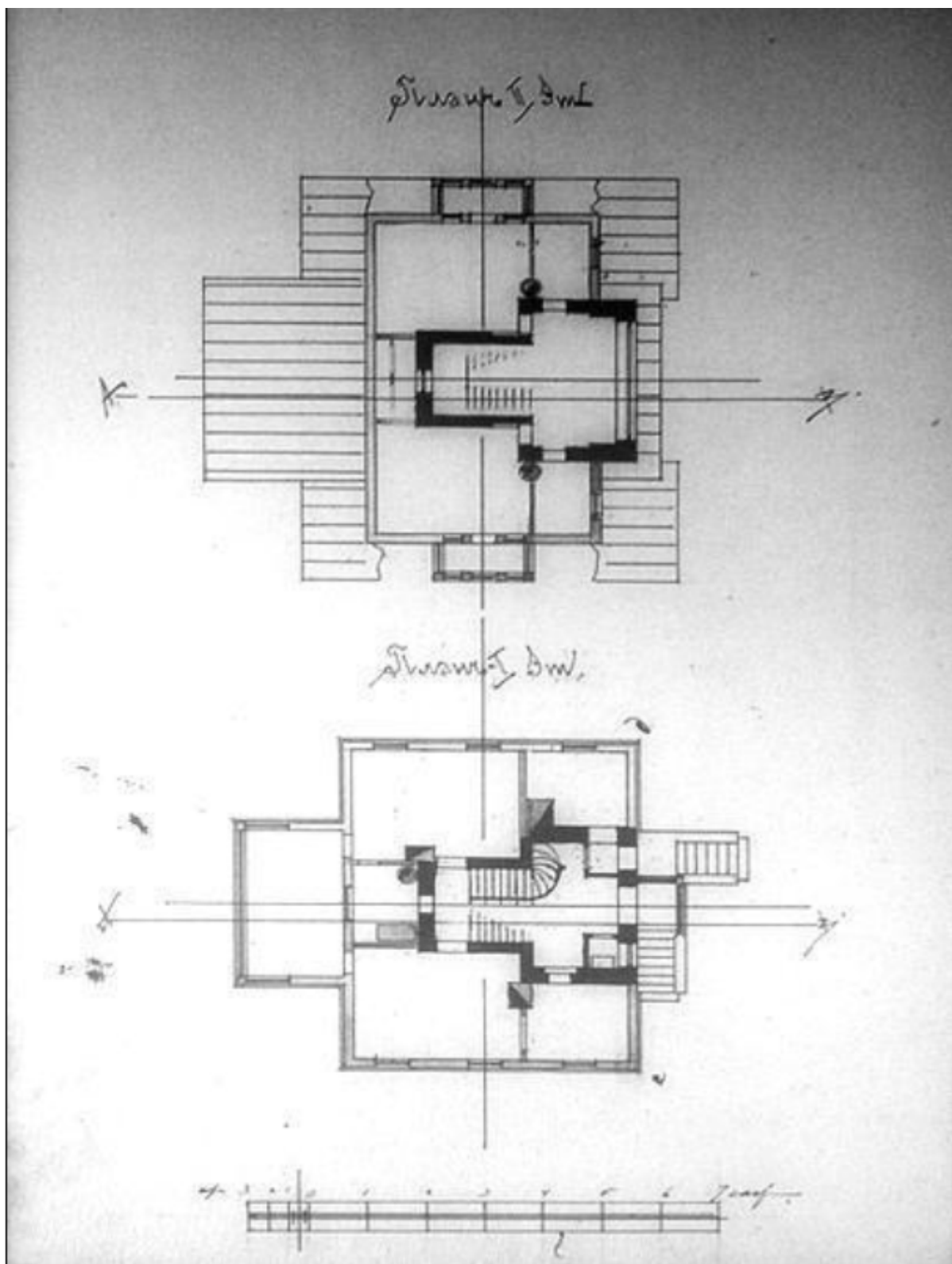
5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



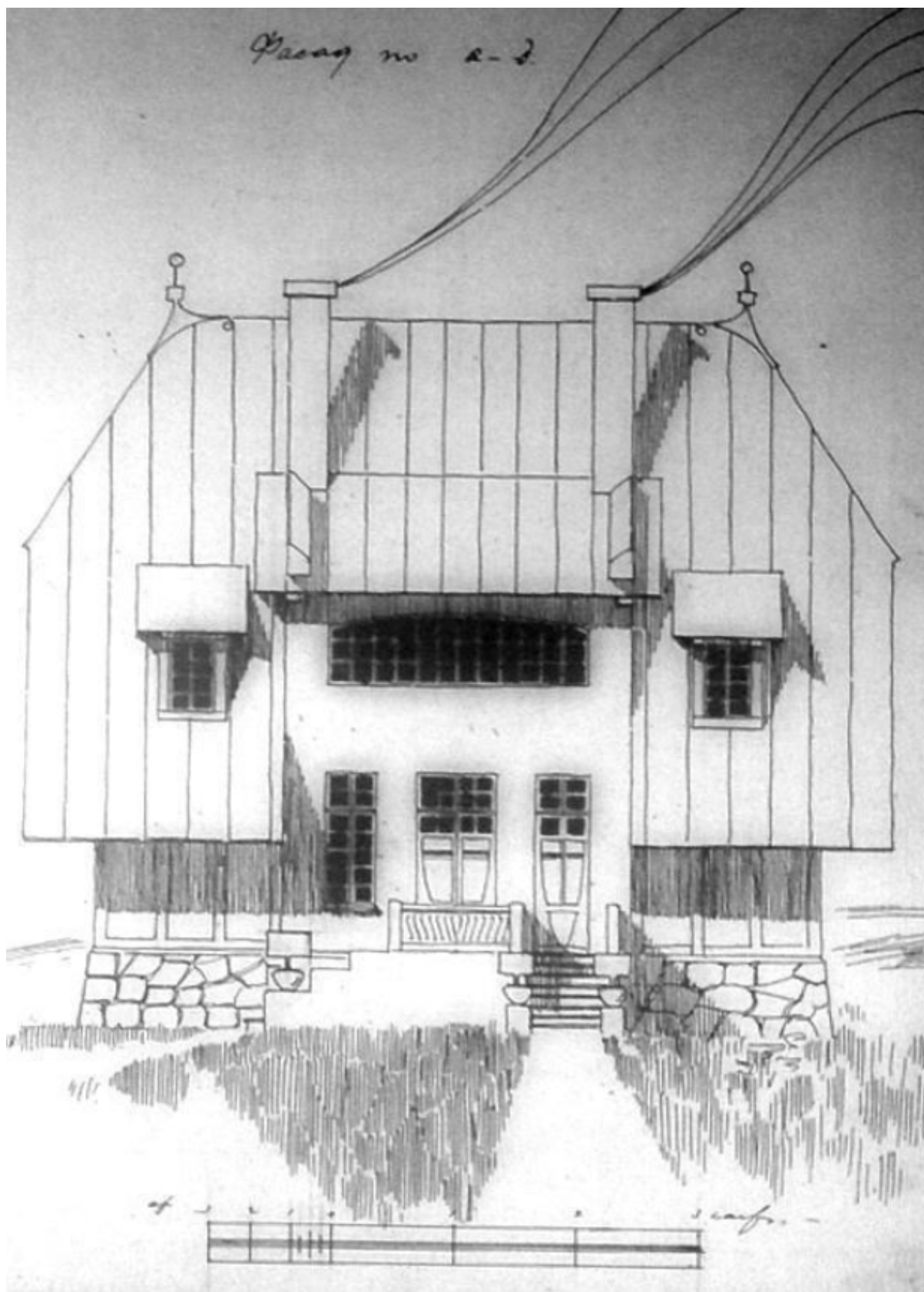
6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



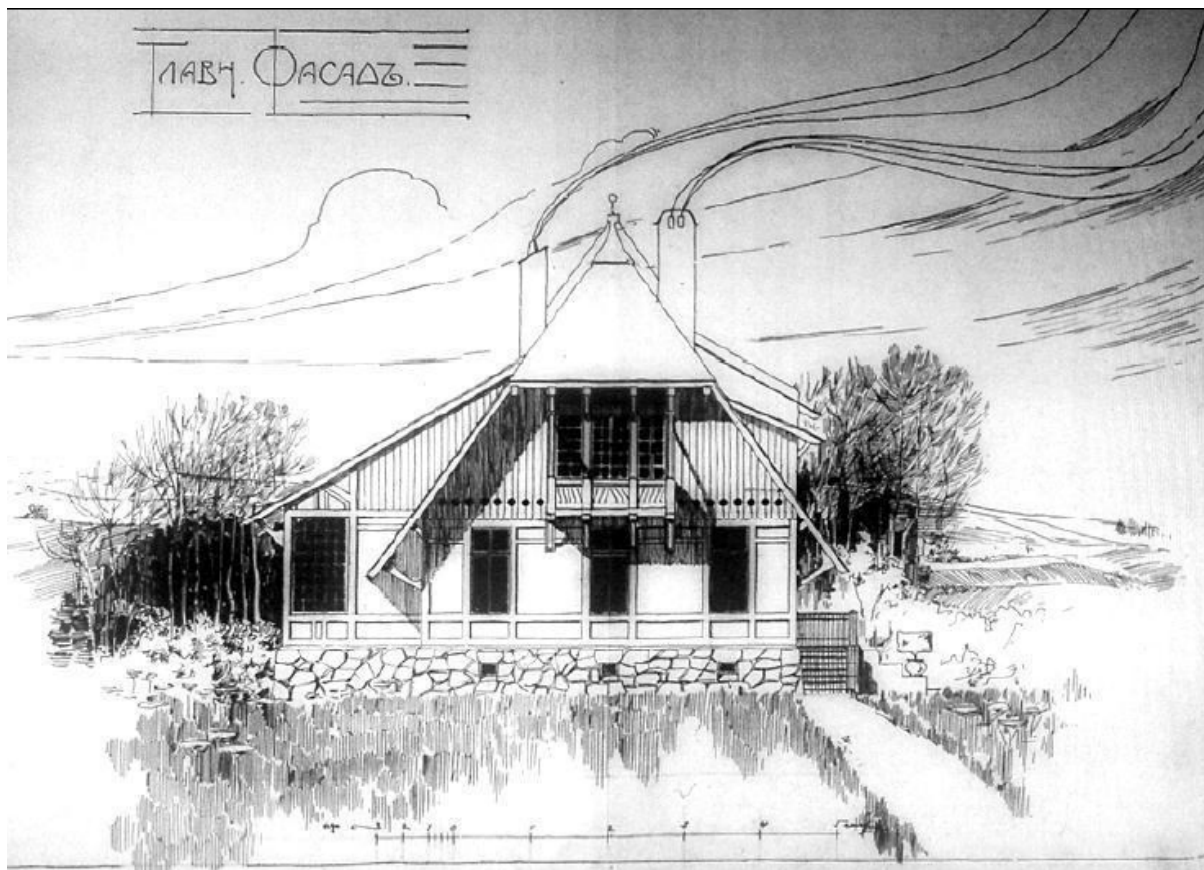
7. Генеральный план участка дворцового парка на Каменном острове, арендуемого П.И. Гоце, под № 27/29. Арх. В. И. Шене. Апрель 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 1-2.



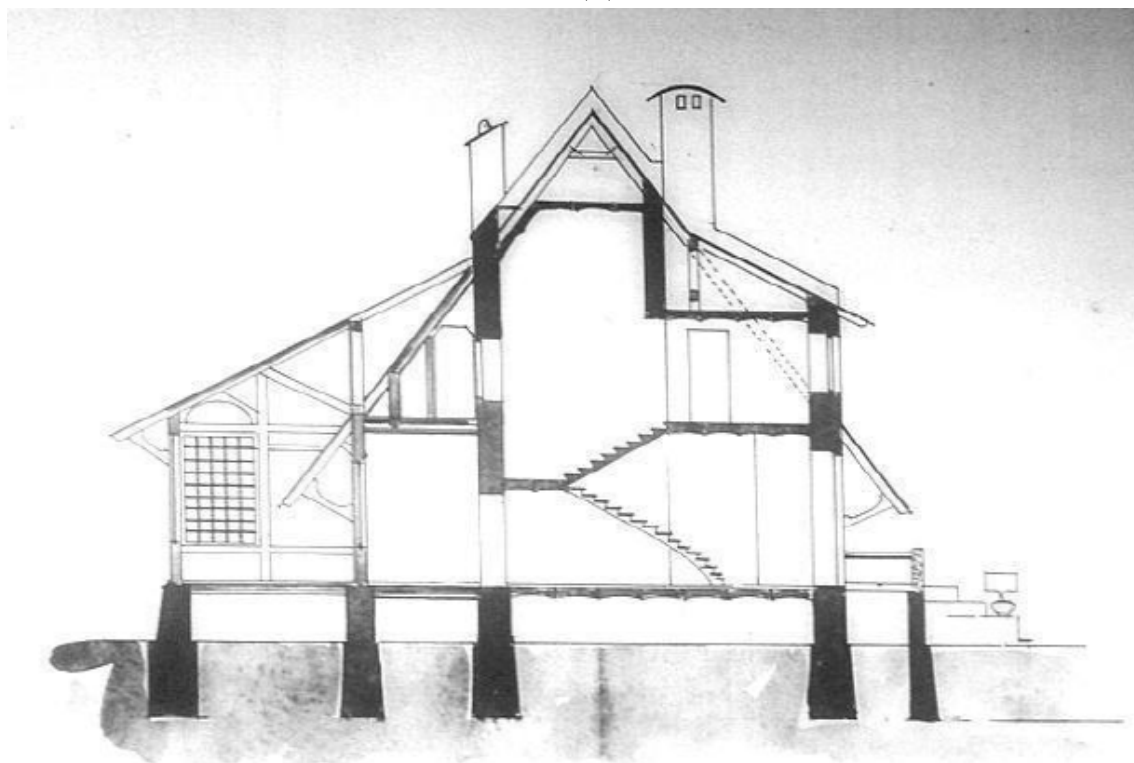
8. План 1 и 2 этажей. Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 3



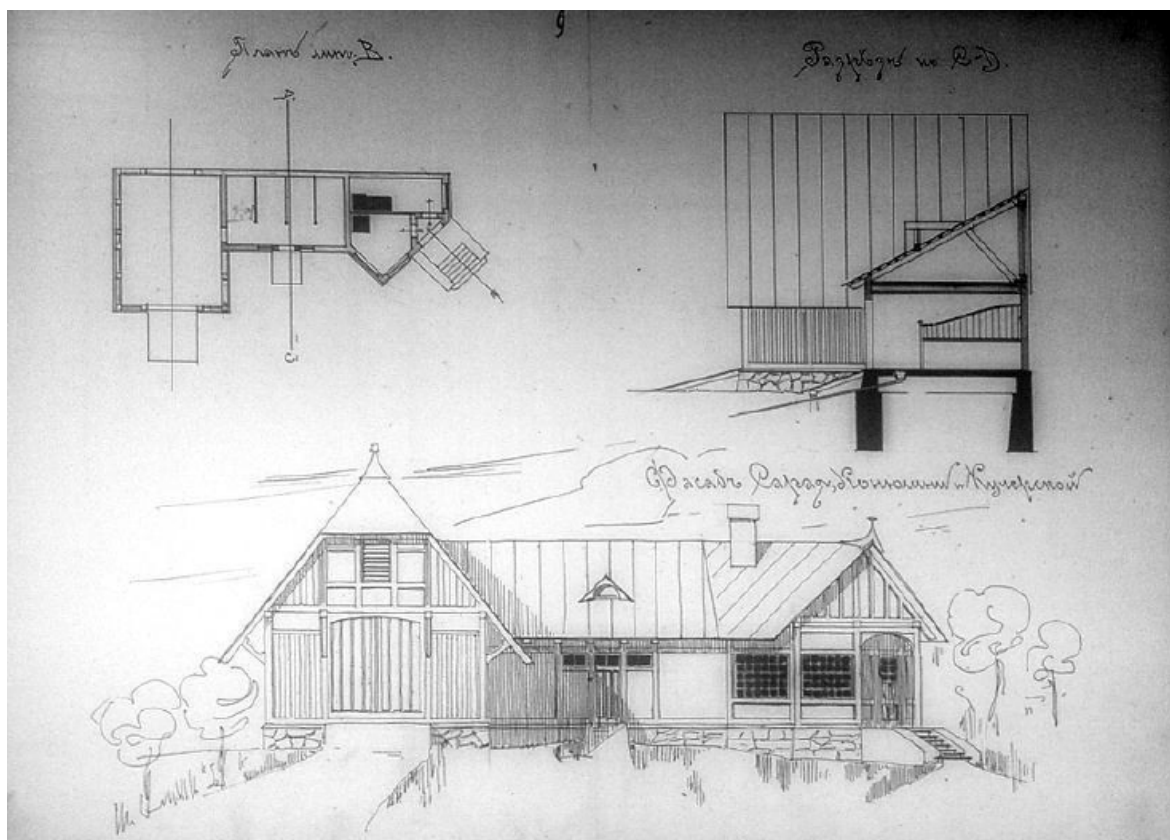
9. Фасад дома (литера А). Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д. 8882. Л. 4



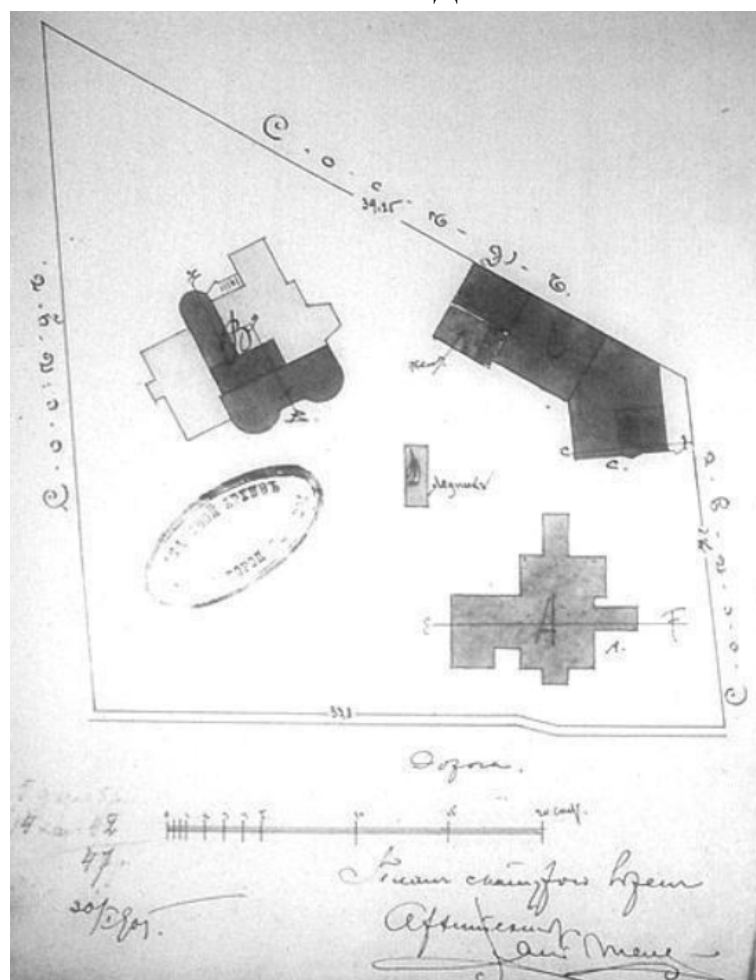
10. Главный фасад дома (литера А). Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 5–6



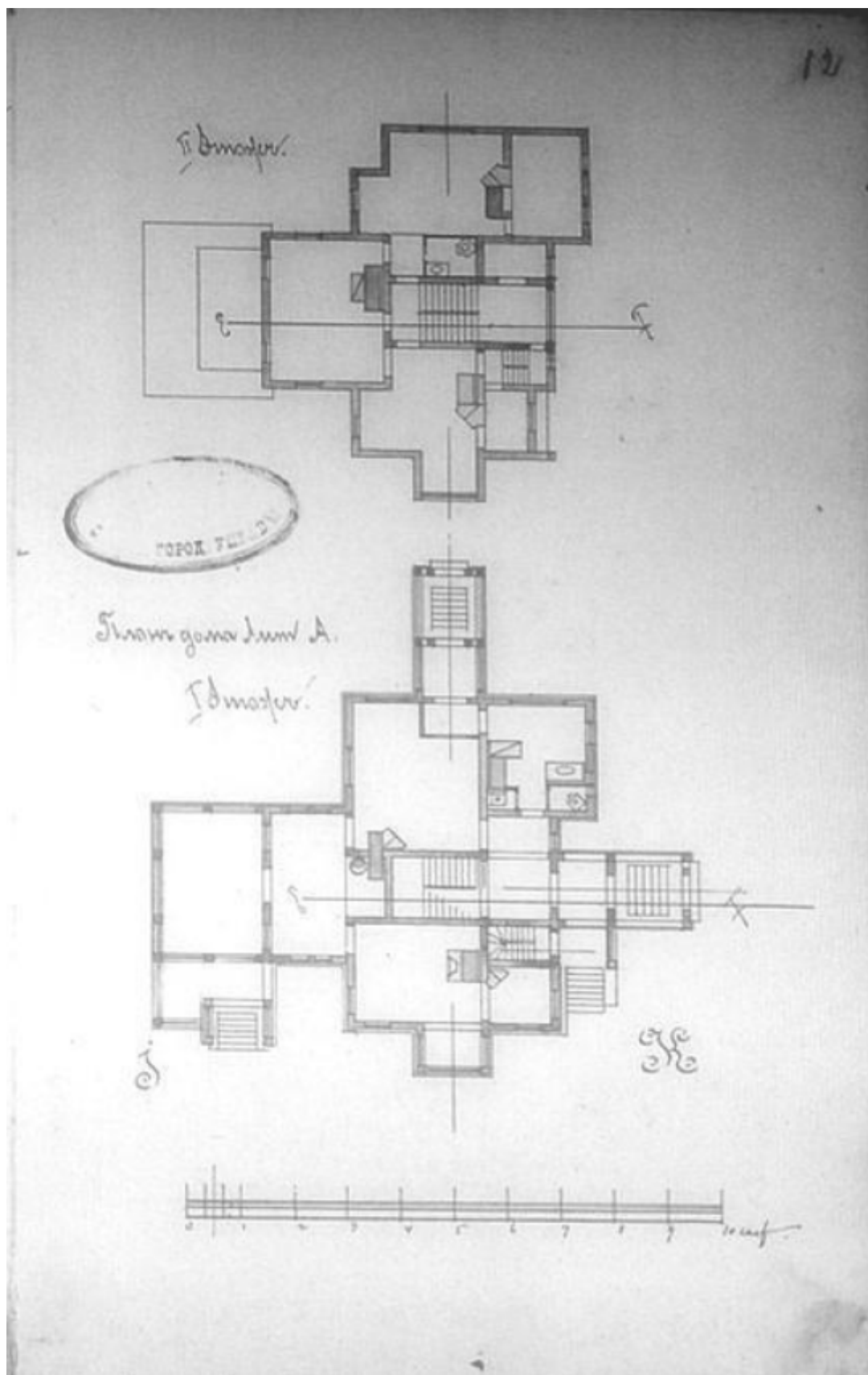
11. Разрез по А-В (литера А). Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д. 8882. Л. 7–8



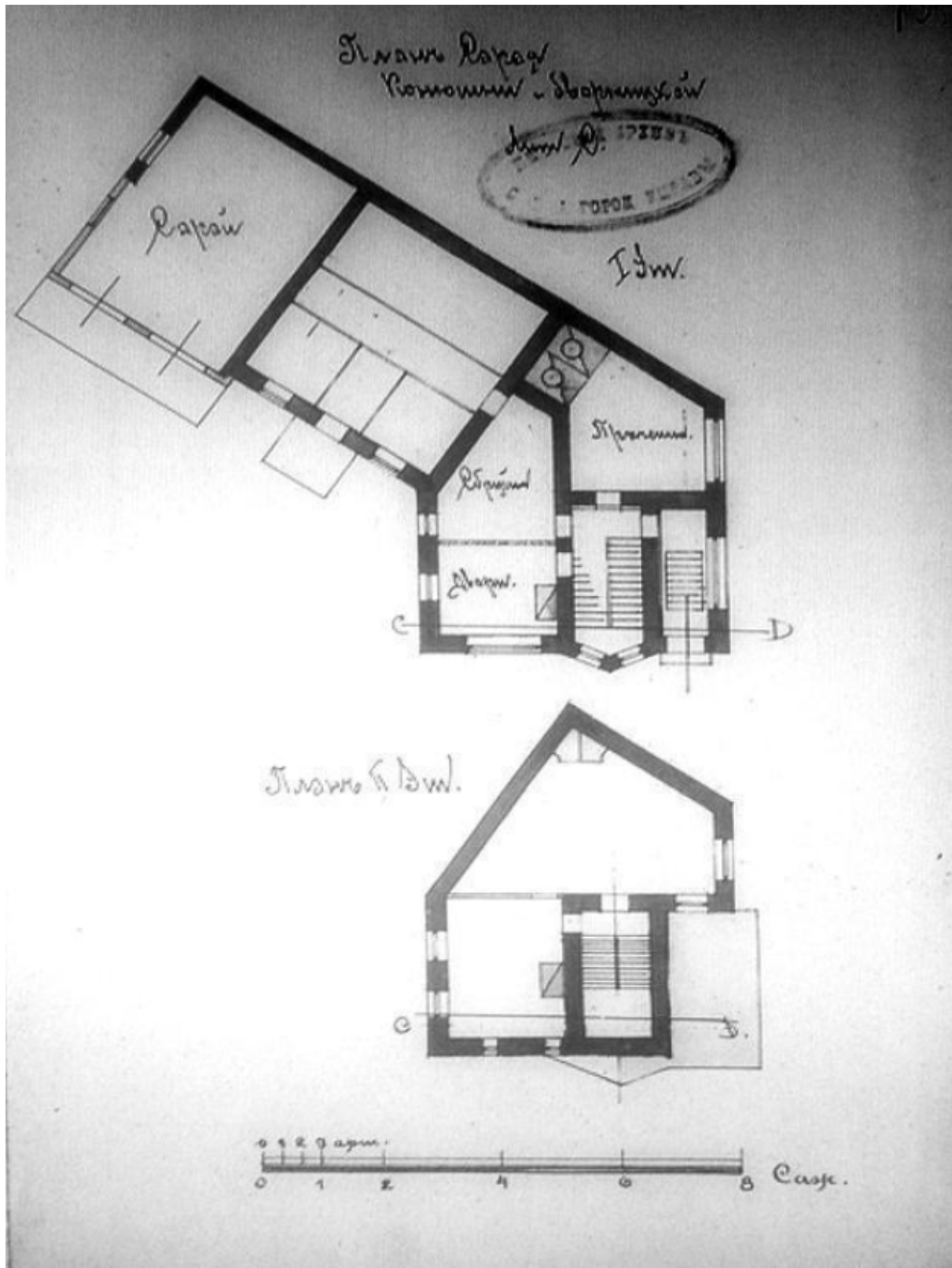
12. Фасад, план, разрез служб (литера В). Арх. В. И. Шене. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 9-10



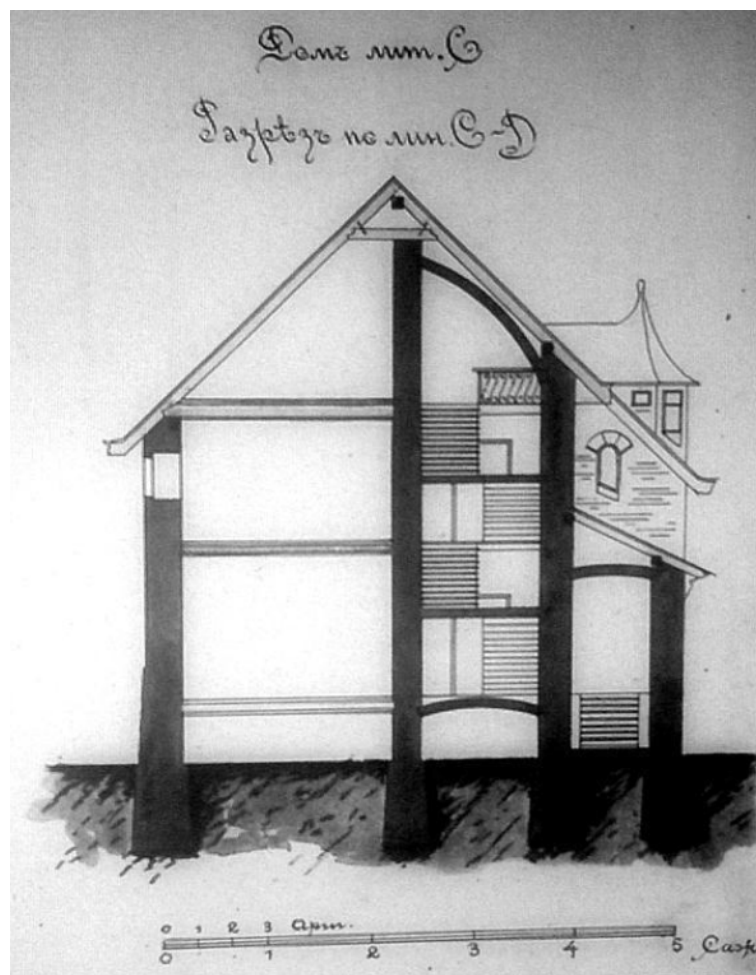
13. План участка дворцового парка, арендуемого П. И. Гоце, под № 29. Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 11об.



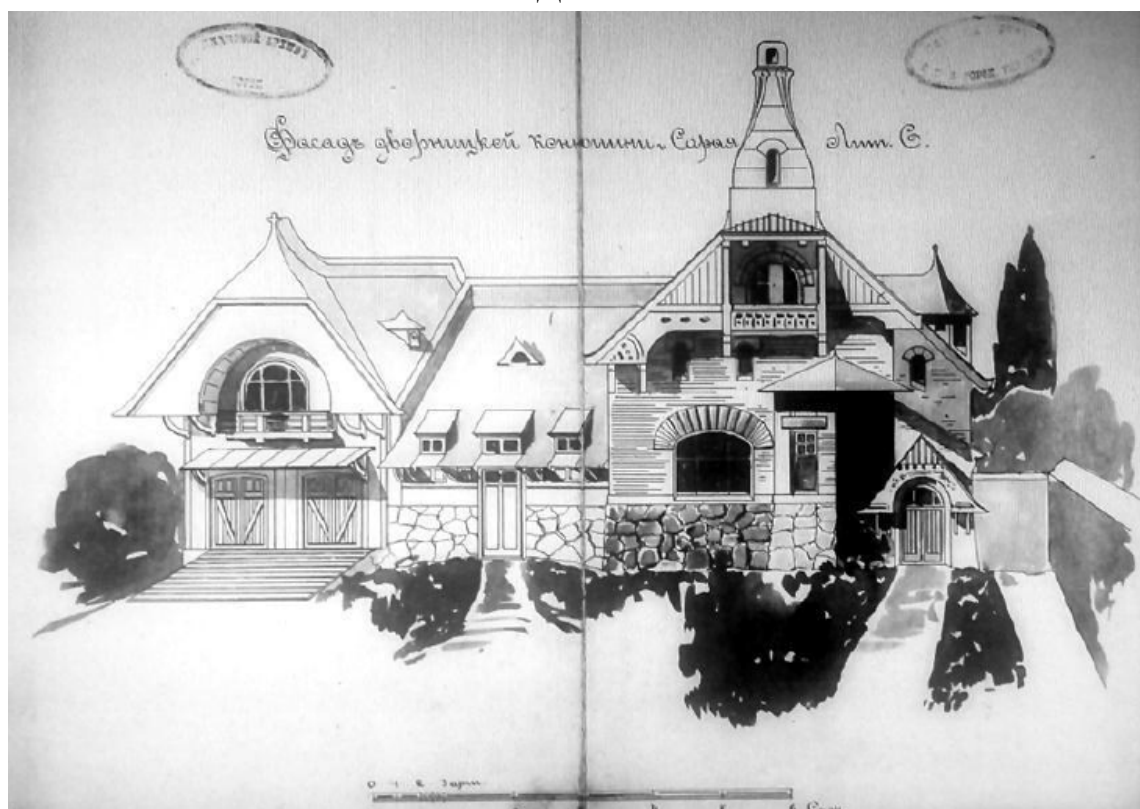
14. План первого и второго этажей (литера А). Арх. В. И. Шене. 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 12



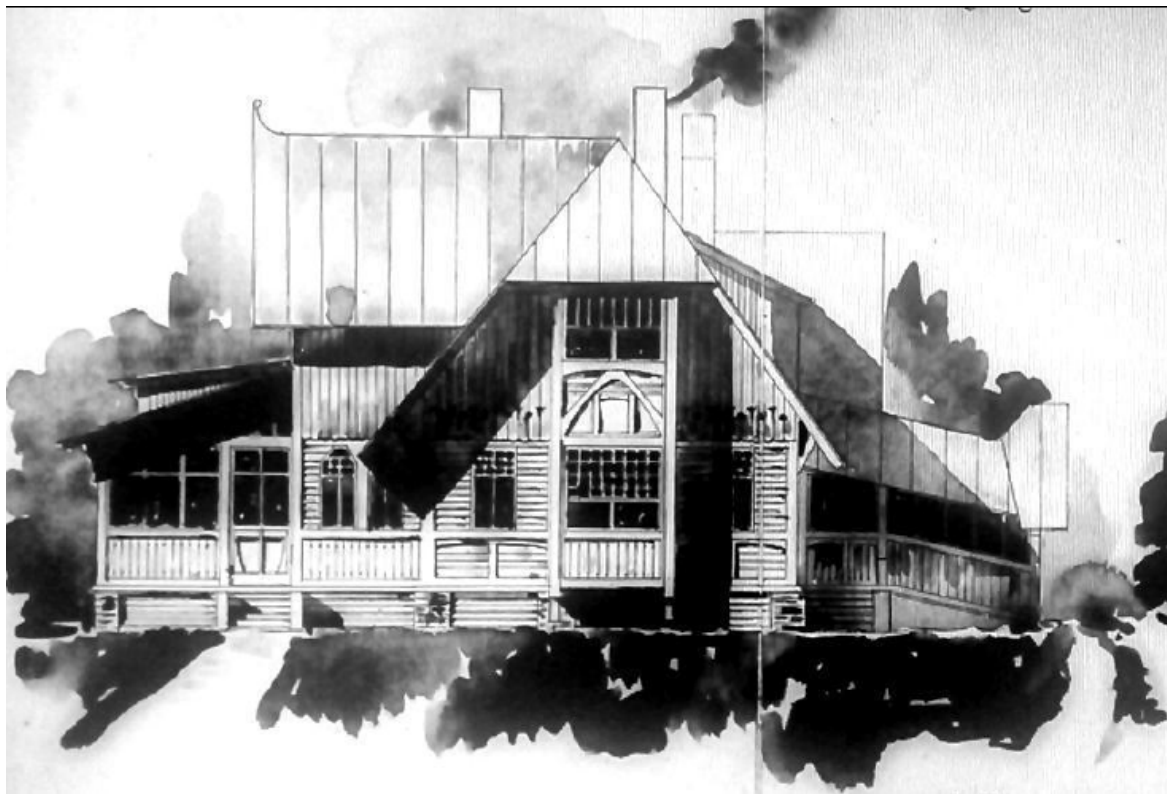
15. Планы конюшни и дворницкой. Арх. В. И. Шене. 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 13



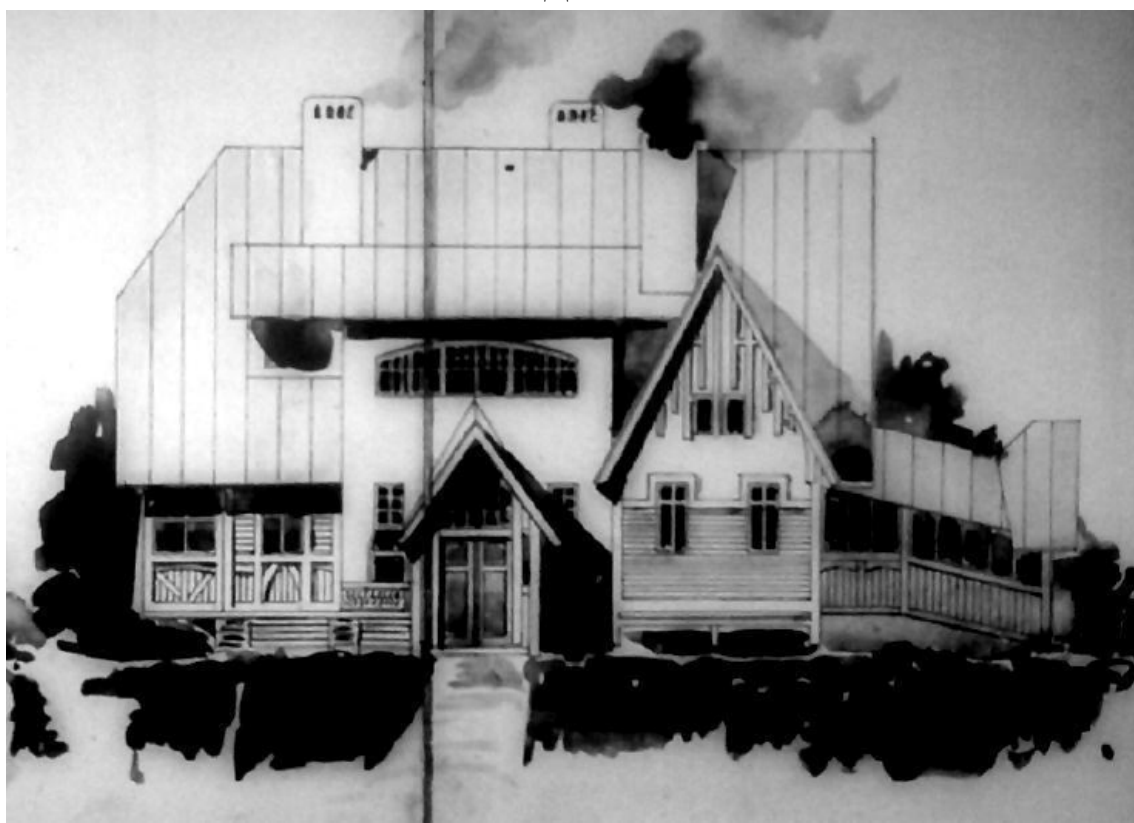
16. Разрез служб (литера С). Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 13.



17. Фасад дворницкой, конюшни и сарая лит. С. Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 14-15



18. Фасад жилого флигеля лит. А. Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 17–18



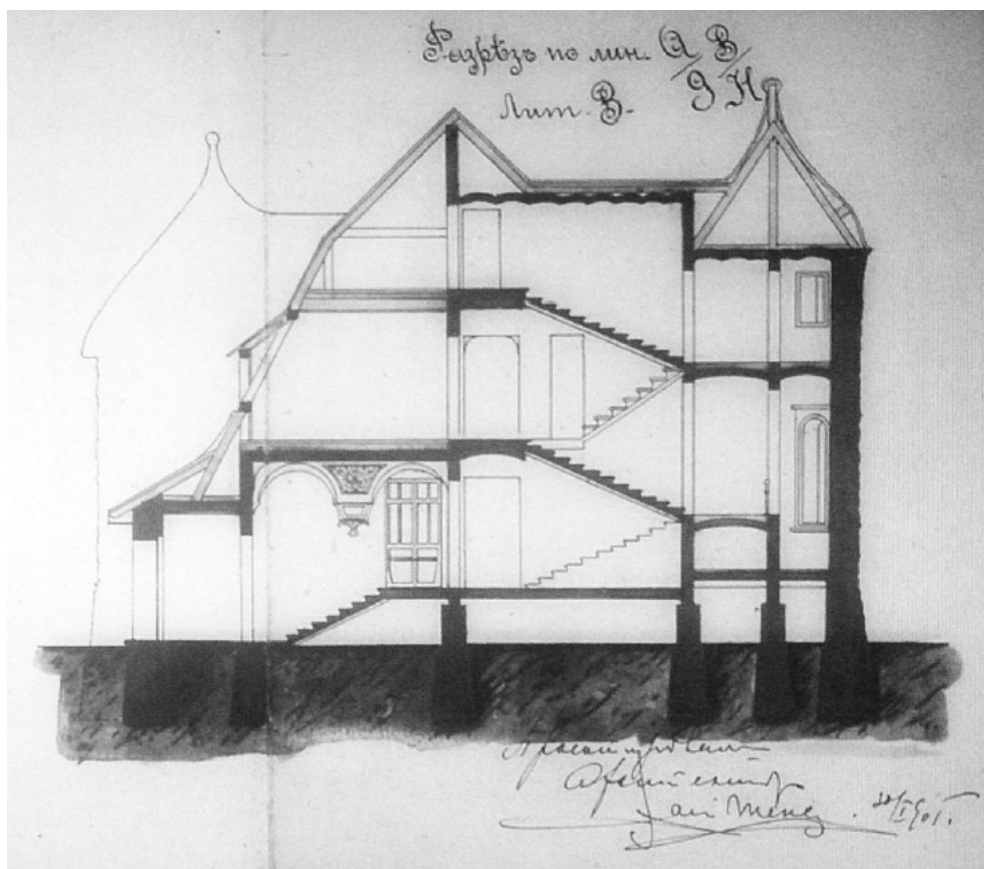
19. Фасад жилого флигеля лит. А. Арх. В. И. Шене. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 18–19



20. Фасад дома лит. В. Арх. В. И. Шене. Январь 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д. 8882. Л. 22–23



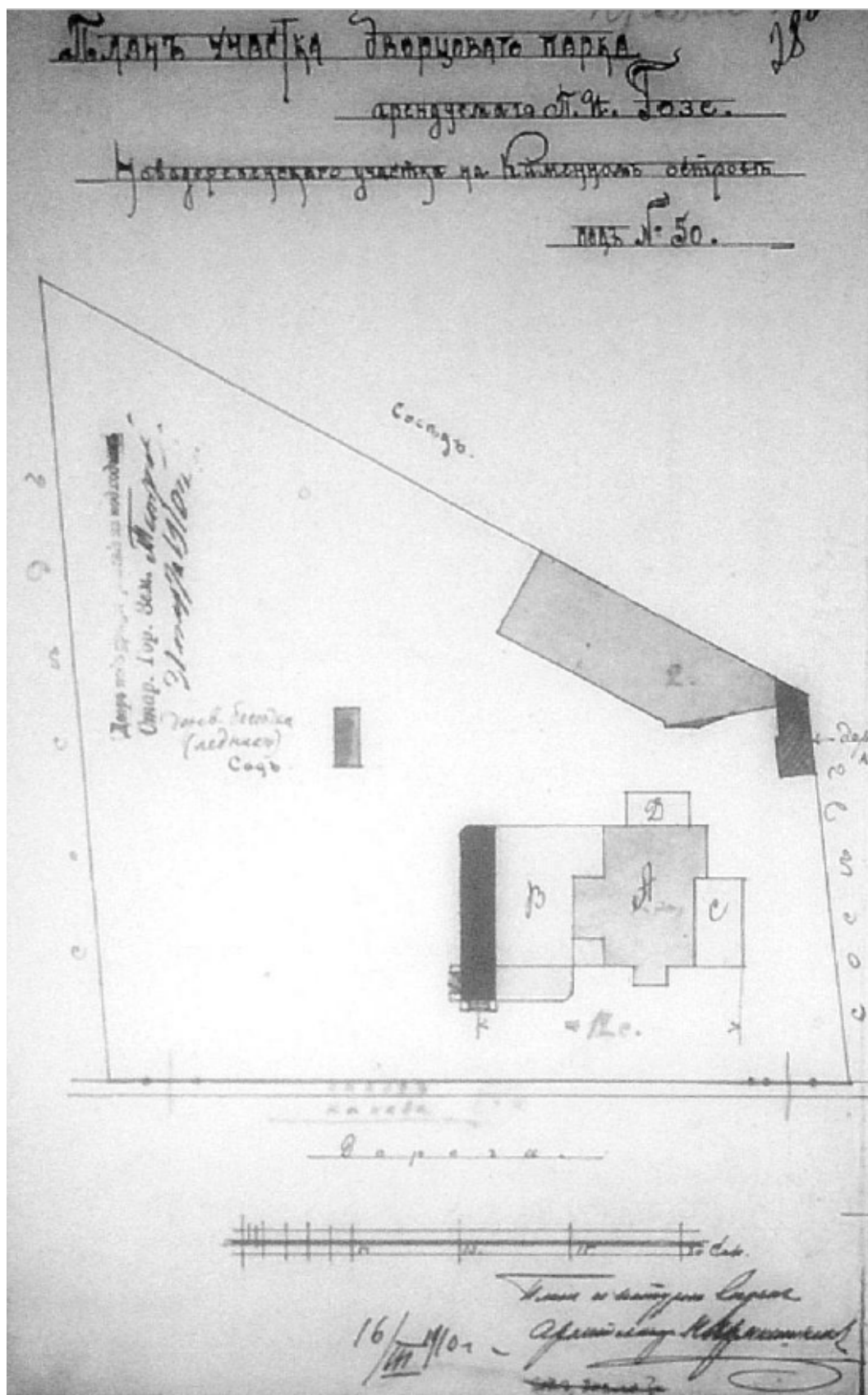
21. Фасад дома лит. В со стороны входа. Арх. В. И. Шене. Январь 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 24–25



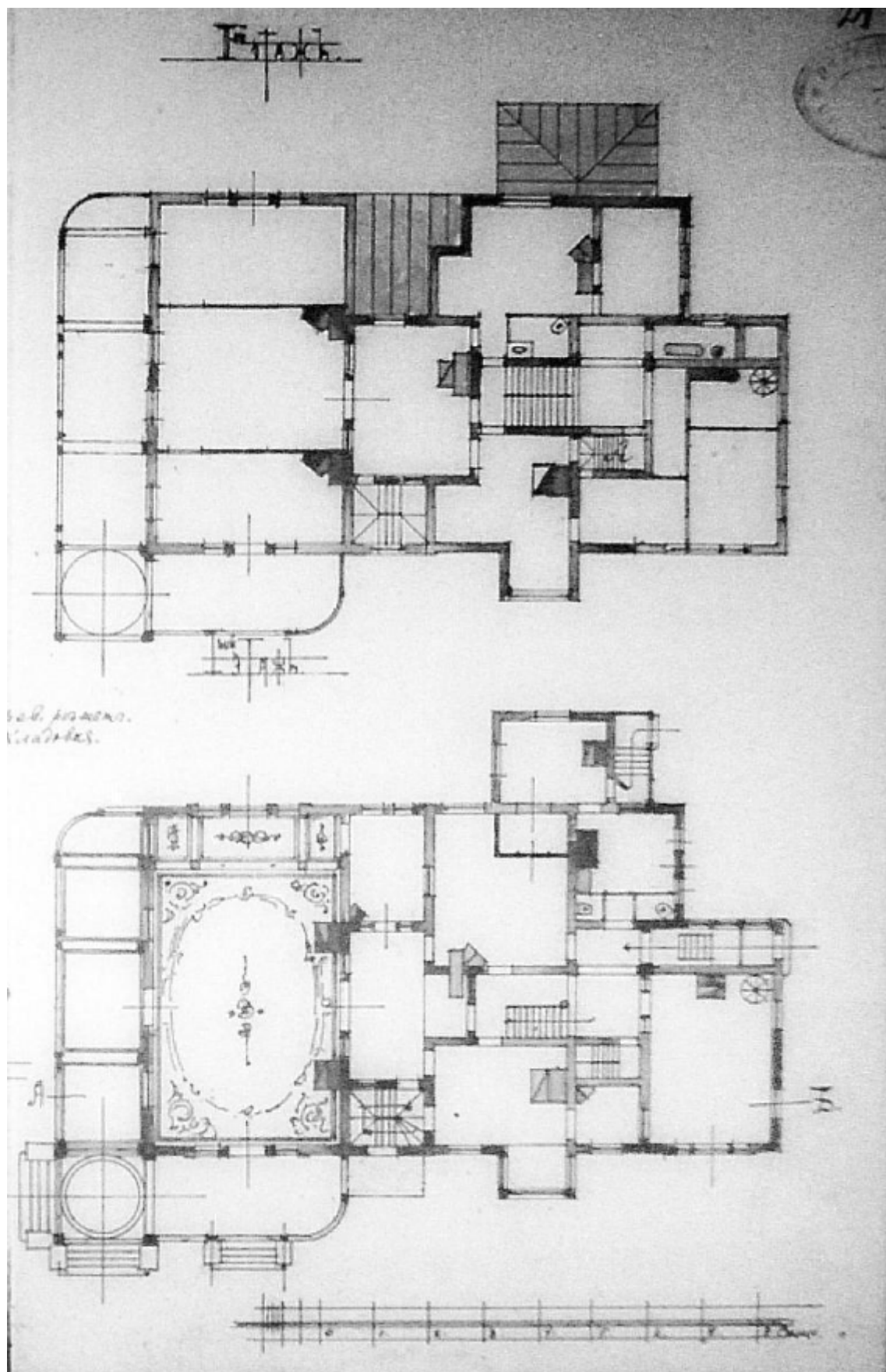
22. Разрез лит. В. Арх. В. И. Шене. Январь 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 25.



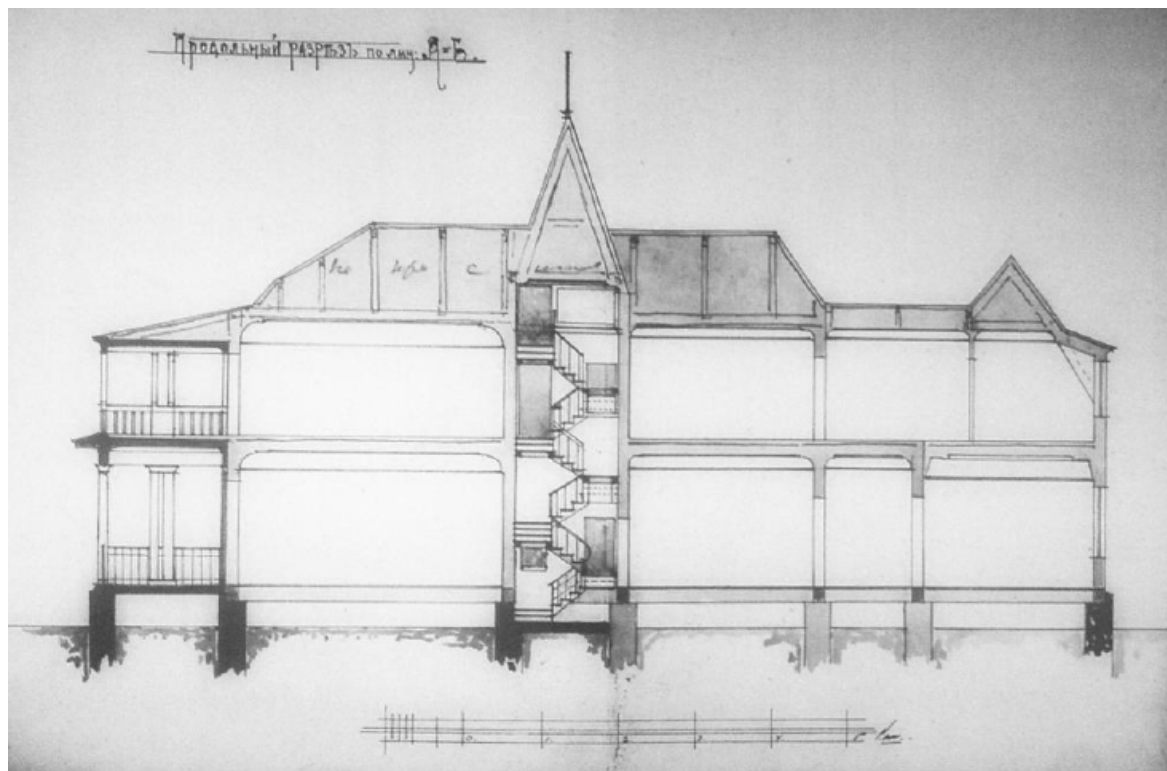
23. Бесѣдка над ледником. План ледника лит. Д. Арх. В. И. Шене. Январь 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 27



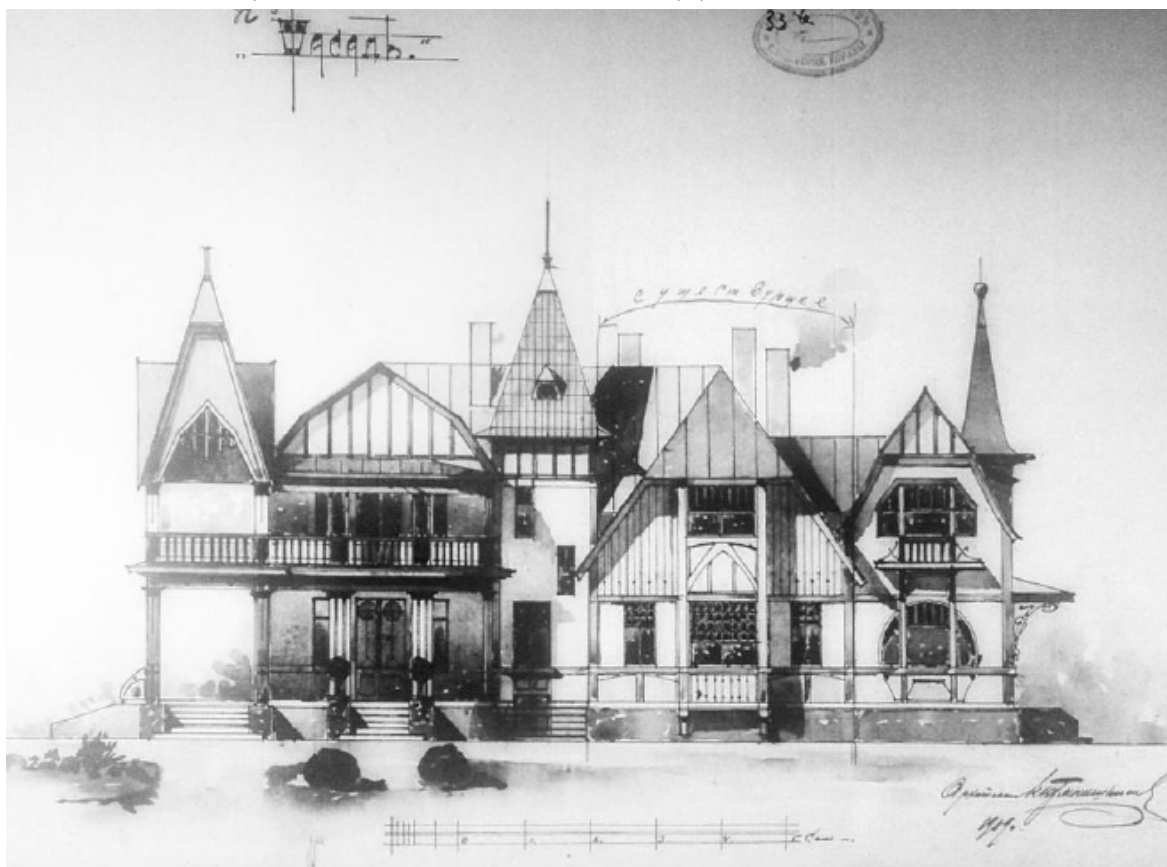
24. План участка дворцового парка, арендуемого П. И. Гозе, Новодеревенского участка на Каменном острове под № 50. Арх. Н. К. Прянишников. Март 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 28об.



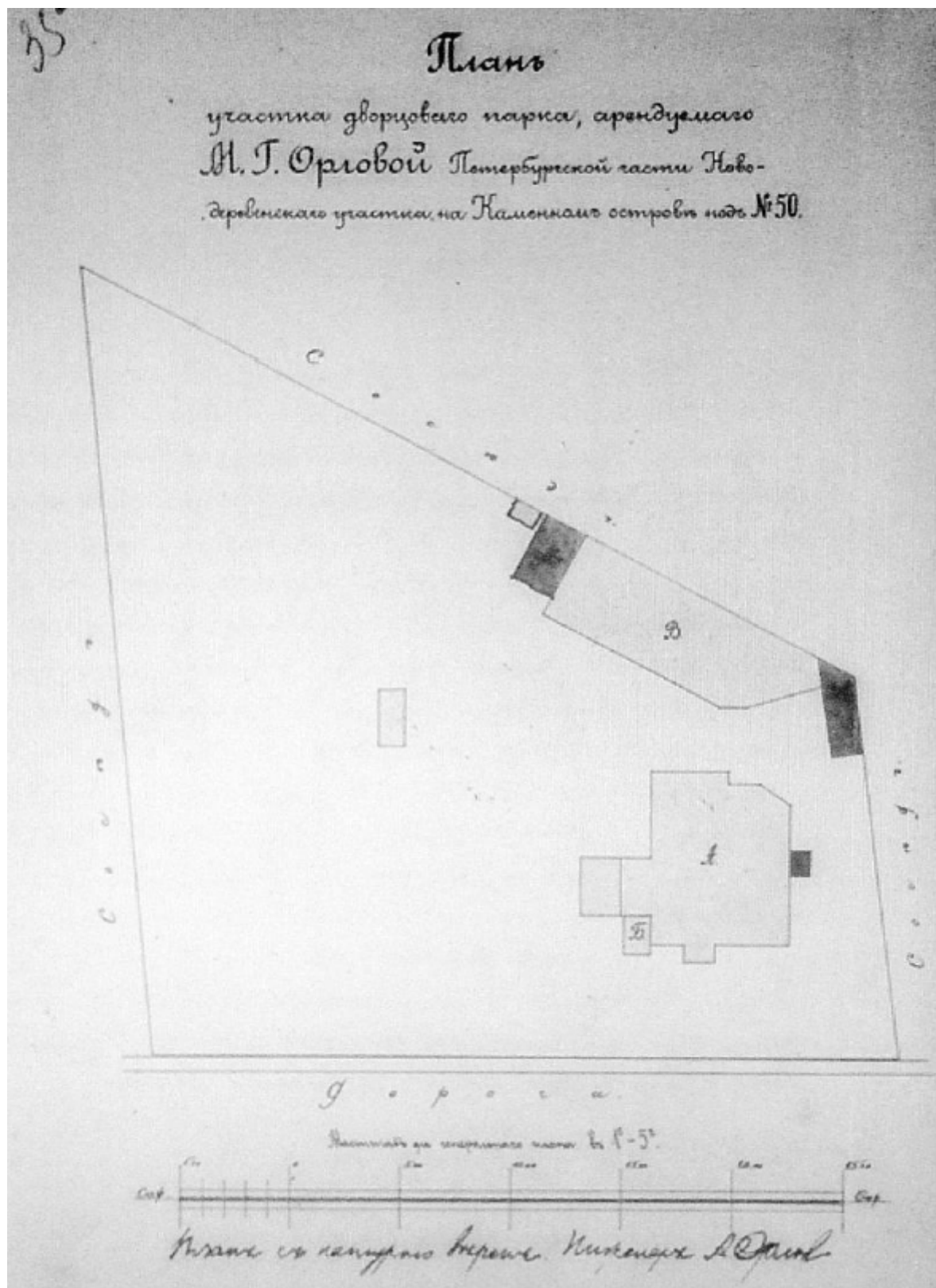
25. Поэтажные планы дома. Арх. Н. К. Прянишников. 1910 г. ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 29.



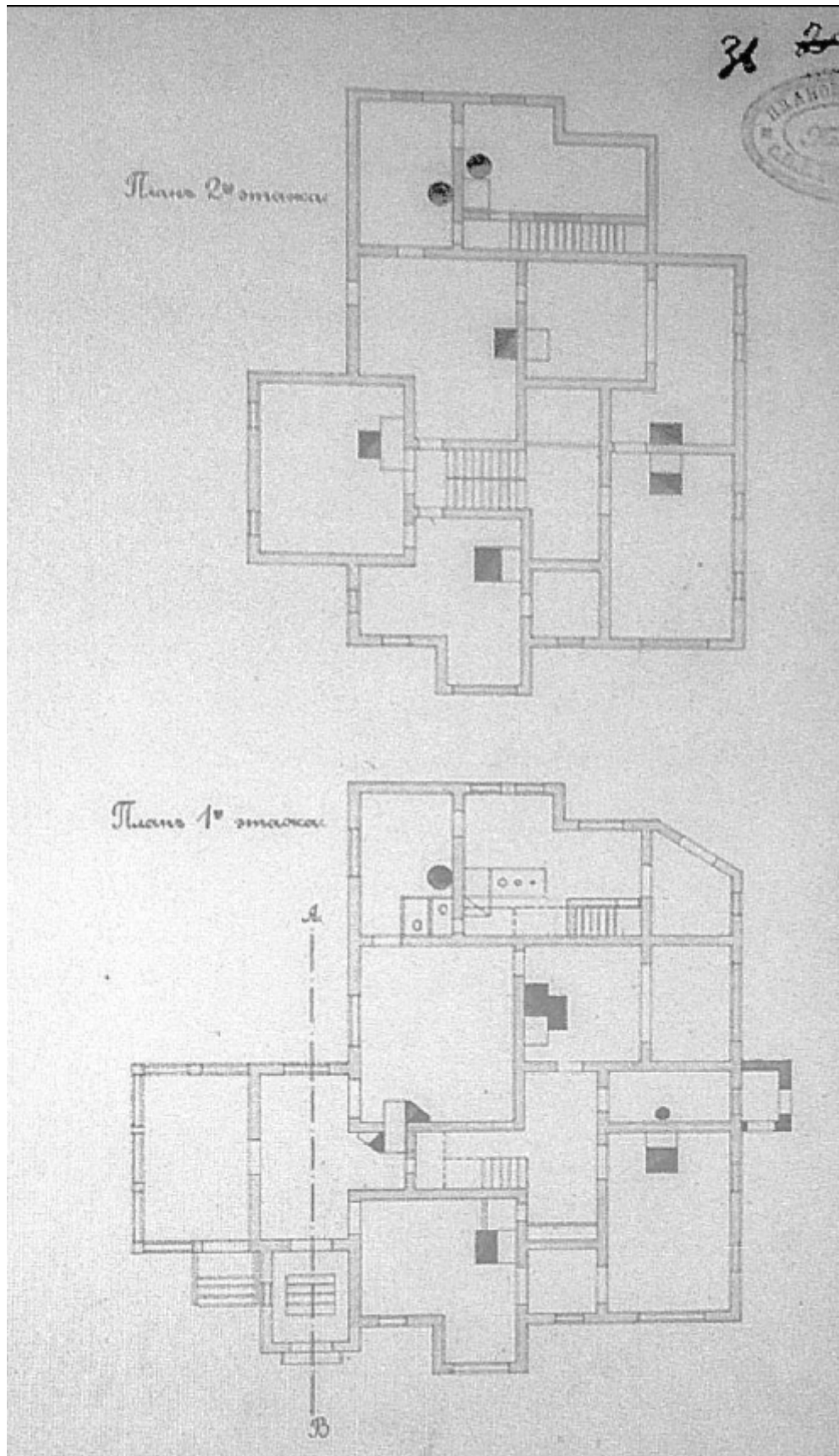
26. Продольный разрез по линии А-Б. Арх. Н. К. Прянишников. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 30–31.



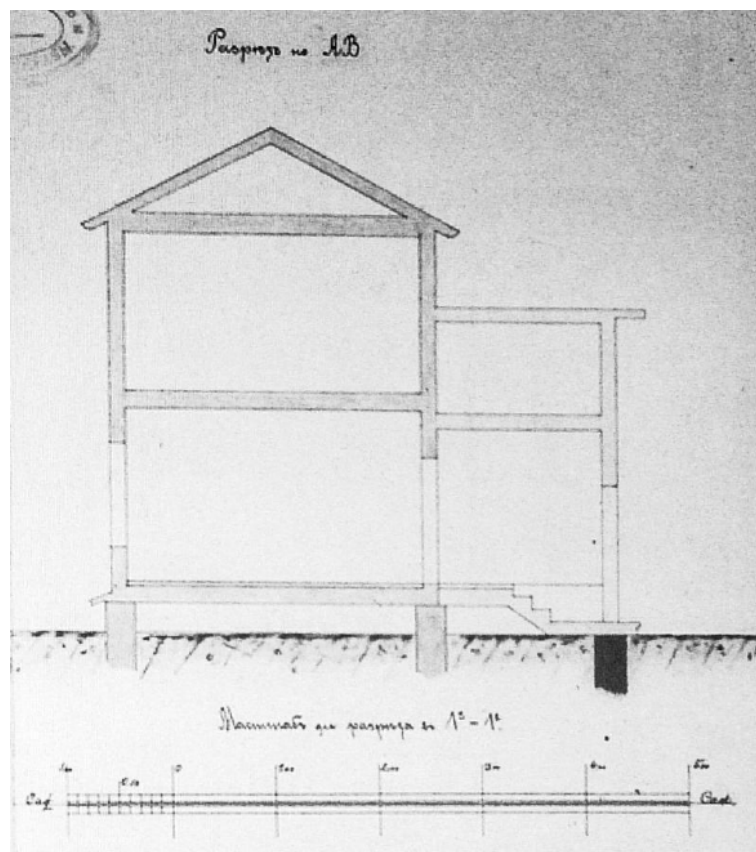
27. Южный фасад дома. Арх. Н. К. Прянишников. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 32–34.



28. План участка дворцового парка, арендуемого М. Г. Орловой, Петербургской части Новодеревенского участка на Каменном острове под № 50. Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 35.



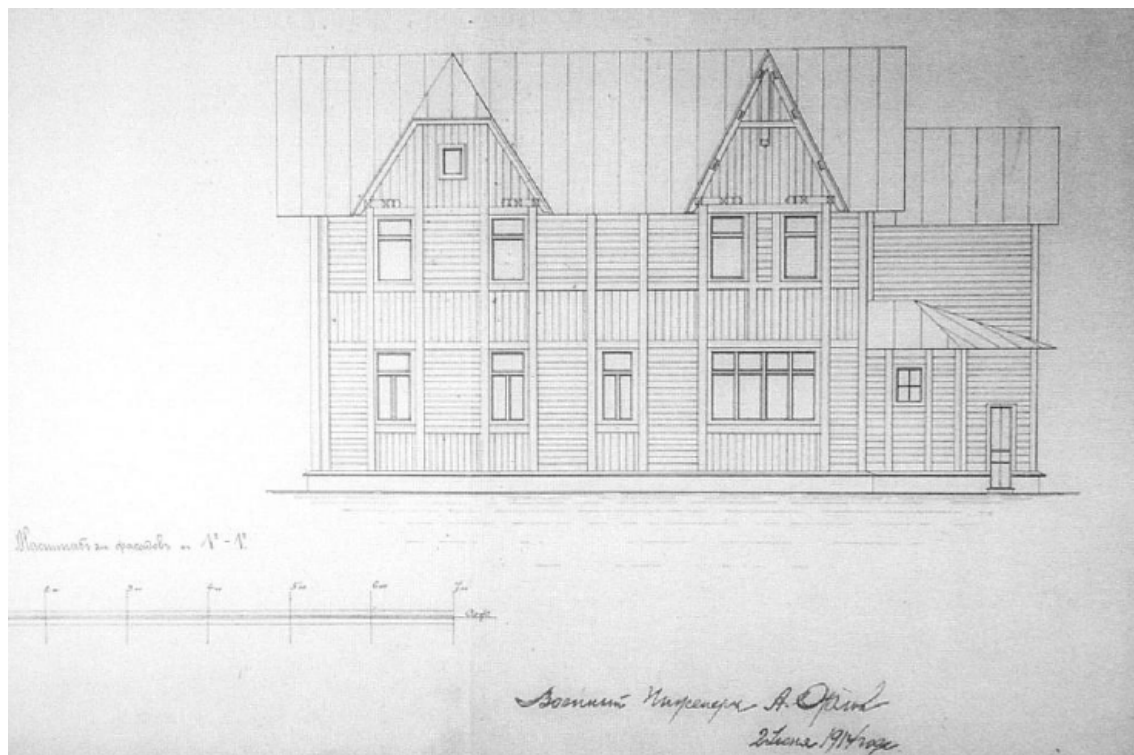
29. Поэтажные планы. Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 36.



30. Разрез по АВ. Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 37.



31. Фасад со стороны дороги (южный). Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 37-39.



32. Фасад от соседа (восточный). Военный инж. А. А. Орлов. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8882. Л. 39–40.



33. Дача П. И. Гозе. 1966 г. Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/1265013>



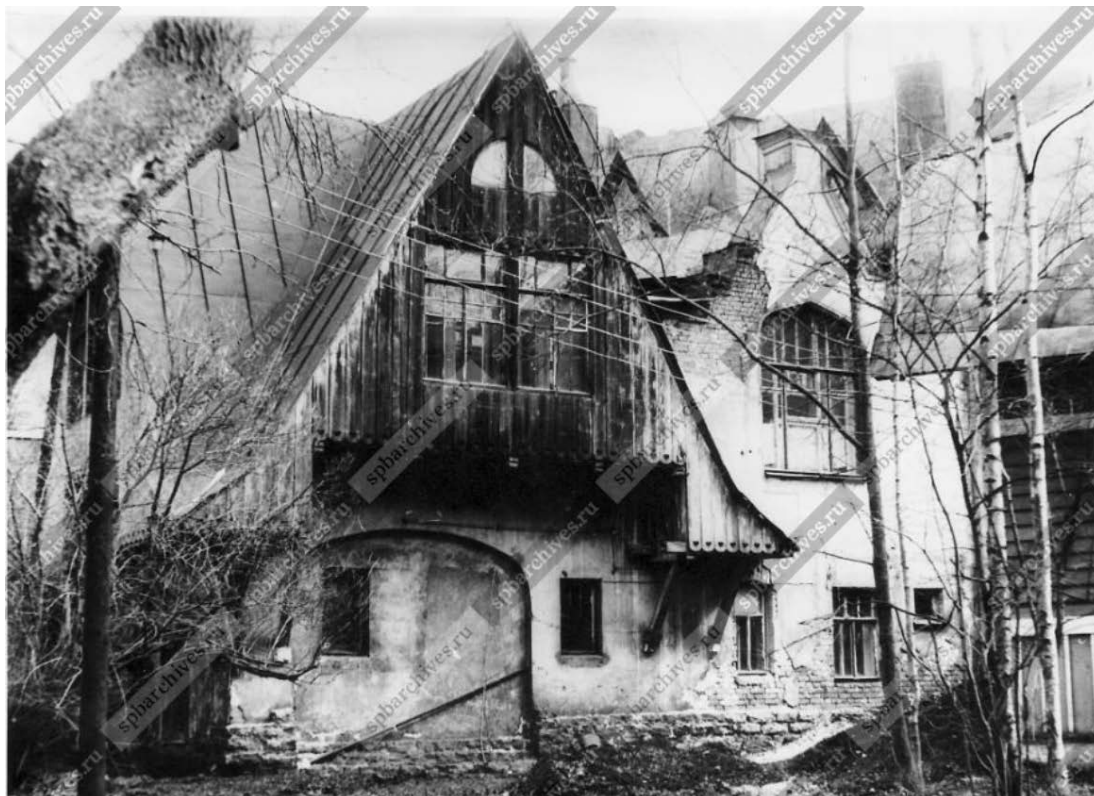
34. Дача П. И. Гозе. 1966 г. Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/1265010>



35. Вид части фасада каменного флигеля, завершенного деревянным мансардным этажом по Боковой аллее, 11 (бывший флигель дачи П.И.Гозе, 1911-1912 гг.). 9 октября 1977 г. ЦГАКФФД СПб Ар 226092



36. Вид фасада каменного флигеля с деревянной мансардой дачного дома по Боковой аллее, 11. Здание спального корпуса санатория "Клинический" (бывший служебный флигель дачи П.И.Гозе, 1911-1912 гг.). 9 октября 1977 г. ЦГАКФФД СПб Ар 226089



37. Вид главного фасада, с деревянной мансардой дачного дома по Боковой аллее, 11. Здание спального корпуса санатория "Клинический" (бывший служебный флигель дачи П.И.Гозе, 1911-1912 гг.). 20 апреля 1981 г.
ЦГАКФФД СПб Ар 226087



38. Общий вид деревянного дачного дома по Боковой аллее, 11 (бывшая дача П.И.Гозе, архитектор В.И.Шене, 1905-1907 гг.). 20 апреля 1981 г.
ЦГАКФФД СПб Ар 226091



39. Вид фасада каменного флигеля с деревянной мансардой дачного дома по Боковой аллее, 11. Здание спального корпуса санатория "Клинический" (бывший служебный флигель дачи П.И.Гоце, 1911-1912 гг.). 20 апреля 1981 г.
ЦГАКФФД СПб Ар 226088

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году

Материалы фотофиксации от 07 июля 2020 года

Материалы фотофиксации от 07 июля 2020 года
Фасады. Схема фотофиксации

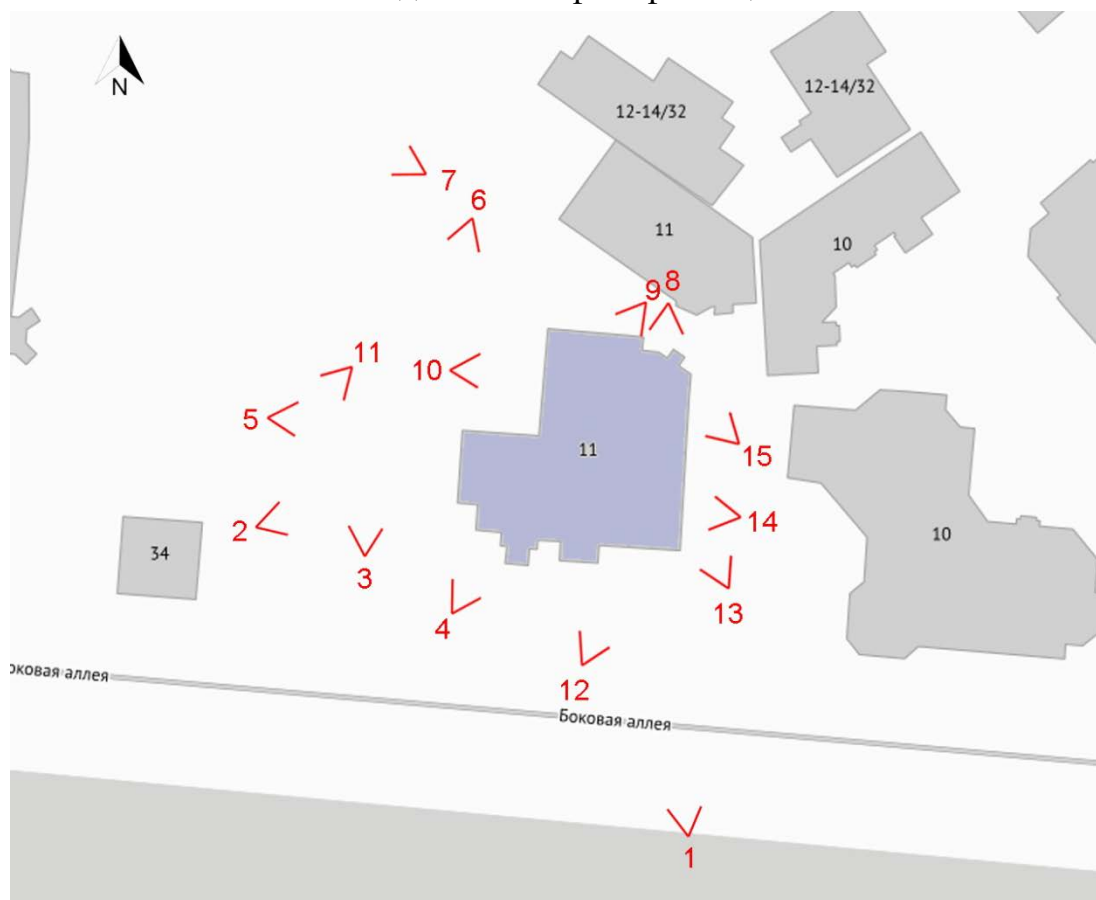


Фото 1. Общий вид с юга.



Фото 2. Общий вид с юго-запада.



Фото 3. Вид на примыкающую часть парка.



Фото 4. Вид юго-западного крыльца и веранды.



Фото 5. Западный фасад.



Фото 6. Вид северной части примыкающего парка.



Фото 7. Вид на парк, северная граница.



Фото 8. Северные входы.



Фото 9. Северный фасад.



Фото 10. Фрагмент западного фасада.



Фото 11. Южная часть примыкающего парка и поздняя ТП.



Фото 12. Фрагмент южного фасада.



Фото 13. Восточный фасад.



Фото 14. Южная часть восточного фасада.



Фото 15. Северная часть восточного фасада.

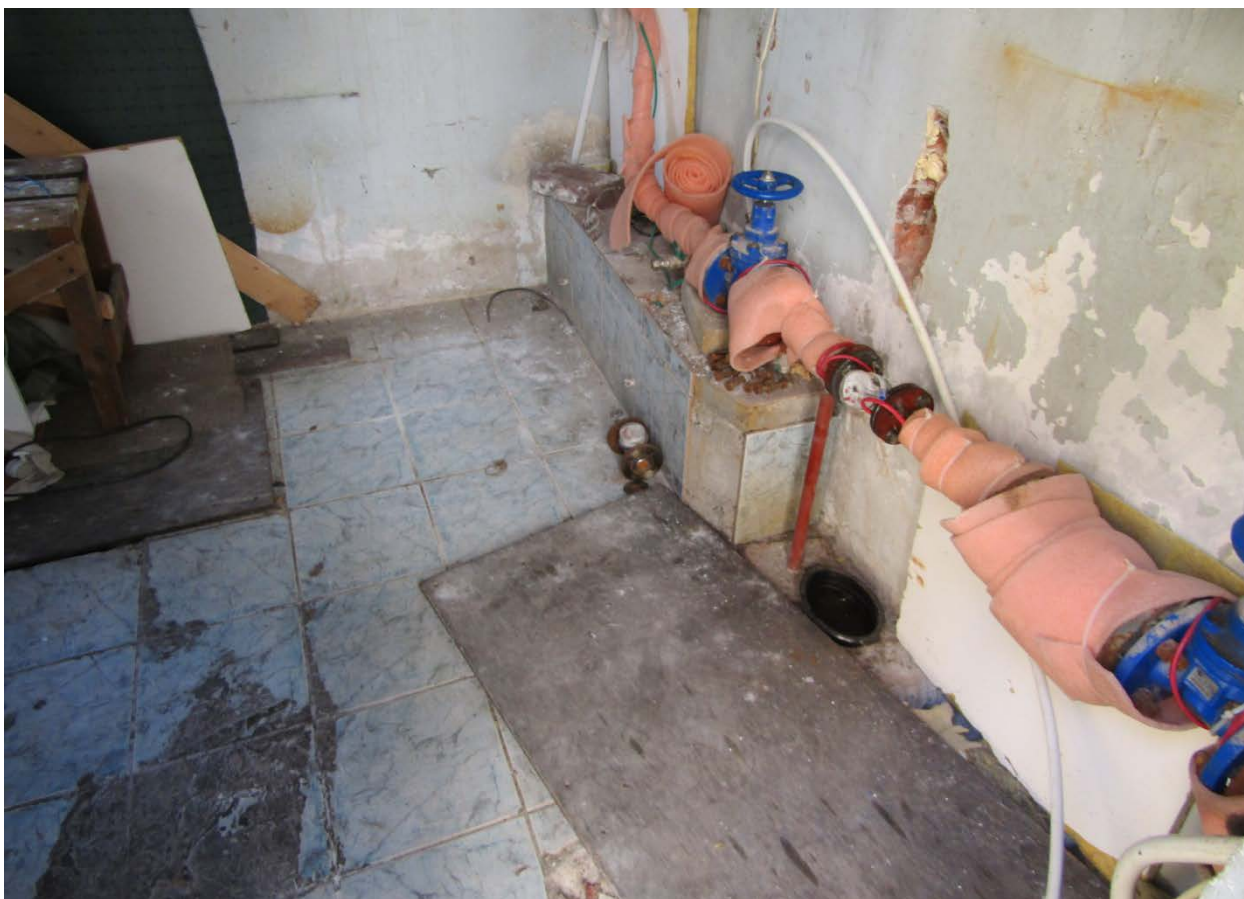


Фото 16. Помещение 1. С севера.



Фото 17. Помещение 1, тамбур.



Фото 18. Помещение 21.



Фото 19. Помещение 21, вид на юг.



Фото 20. Коридор, помещение 21.



Фото 21. Помещение 20.



Фото 22. Помещение 12, вид на север.



Фото 23. Помещение 18, вид на юг.



Фото 24. Помещение 17.



Фото 25. Помещение 4.



Фото 26. Помещение 14 и 16.



Фото 27. Помещение 15.



Фото 28. Помещение 4, вид на 3 и 21.



Фото 29. Помещение 6.



Фото 30. Помещение 9-10.



Фото 31. Помещение 13.



Фото 32. Помещение 39.



Фото 33. Помещение 33.



Фото 34. Помещение 35.



Фото 35. Помещение 34.



Фото 36. Помещение 29 и 30.



Фото 37. Помещение 33.



Фото 38. Помещение 26.



Фото 39. Помещение 39.



Фото 40. Лестницы на мансарду.



Фото 41. Помещение 45.



Фото 42. Центральная лестница.



Фото 43. Помещение 43.



Фото 44ч. Вид на восточную и юго-восточную часть чердака.

Примечание: ч- обозначение фотографии чердака



Фото 45ч. Колонна на чердаке, основание.



Фото 46ч. Помещение чердака, вид на запад.

Список фотоиллюстраций

Фасады.

- Фото 1. Общий вид с юга.
- Фото 2. Общий вид с юго-запада.
- Фото 3. Вид на примыкающую часть парка.
- Фото 4. Вид юго-западного крыльца и веранды.
- Фото 5. Западный фасад.
- Фото 6. Вид северной части примыкающего парка.
- Фото 7. Вид на парк, северная граница.
- Фото 8. Северные входы.
- Фото 9. Северный фасад.
- Фото 10. Фрагмент западного фасада.
- Фото 11. Южная часть примыкающего парка и поздняя ТП.
- Фото 12. Фрагмент южного фасада.
- Фото 13. Восточный фасад.
- Фото 14. Южная часть восточного фасада.
- Фото 15. Северная часть восточного фасада.

Интерьеры.

- Фото 16. Помещение 1. С севера.
- Фото 17. Помещение 1, тамбур.
- Фото 18. Помещение 21.
- Фото 19. Помещение 21, вид на юг.
- Фото 20. Коридор, помещение 21.
- Фото 21. Помещение 20.
- Фото 22. Помещение 12, вид на север.
- Фото 23. Помещение 18, вид на юг.
- Фото 24. Помещение 17.
- Фото 25. Помещение 4.
- Фото 26. Помещение 14 и 16.
- Фото 27. Помещение 15.
- Фото 28. Помещение 4, вид на 3 и 21.
- Фото 29. Помещение 6.
- Фото 30. Помещение 9-10.
- Фото 31. Помещение 13.
- Фото 32. Помещение 39.
- Фото 33. Помещение 33.
- Фото 34. Помещение 35.
- Фото 35. Помещение 34.
- Фото 36. Помещение 29 и 30.
- Фото 37. Помещение 33.

Фото 38. Помещение 26.

Фото 39. Помещение 39.

Фото 40. Лестницы на мансарду.

Фото 41. Помещение 45.

Фото 42. Центральная лестница.

Фото 43. Помещение 43.

Фото 44ч. Вид на восточную и юго-восточную часть чердака.

Фото 45ч. Колонна на чердаке, основание.

Фото 46ч. Помещение чердака, вид на запад.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

0X 10 8/11.92 *Сир. ссе, истинно*
свох прав паспортных
МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

2

от 30.01.92 № П10-р

Вместе с
приказом
№ 11/11/92

- 7 го взятии под охрану исторических объектов Рибарского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово

1. В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-6.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр



А.А.Собинин

А.А.Собинин

Сторженик С.Н.
Короженко

Короженко С.Н.
по территории
и районности
исполнительный отдел
и оформлению документов
02.92

Приложение № 3
к распоряжению
мэра Санкт-Петербурга
от 30.01. 1991г.

№ П10-р 2

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры местного значения
Петроградский район

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
1	Особняк Михина с участком парка и оградой 1909 г. Арх. В. С. Петров-Водкин	1-я Березовая аллея, 5
2	Особняк Криличевской с участком парка 1914 г. Арх. Н. П. Веревкин	1-я Березовая аллея, 18
3	Жилый дом с участком парка Кон. XIX в. - нач. XX вв. Автор неизвестен	1-я Березовая аллея, 45
4	Пряот Анциевой с участком парка и оградой 1905 г. Арх. В. П. Щербин	2-я Березовая аллея, 3-5
5	Комплекс зданий Елисеева с участком парка. Нач. XX века. Автор не установлен.	2-я Березовая аллея, 13- 15
6	Пальмовая оранжерея на участке Елисеева 1904 г. Арх. Л. Л. Суфьяевский	2-я Березовая аллея, 17
7	Жилый дом с участком парка 1880-1890 гг. Автор неизвестен.	2-я Березовая аллея, 28

2.

прилож.3

- | | | |
|-----|--|---|
| 8 | Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой
1898 г.
Арх. В.И. Чагин, В.И. Шене | 2-я Березовая аллея, 31
Большая аллея, 12-14 |
| 9 | Особняк Кугушевой
1896 г.
Арх. Н.К. Прейс | Боковая аллея, 1 |
| 10 | Дом Гоце с участком парка
1910 г.
Арх. Н.К. Прянишников | Боковая аллея, 11 |
| 11 | Жилой дом со службой
Нач. XX в.
Автор неизвестен | Большая аллея, 6 |
| 12 | Особняк Свягина с участком парка
1905-1906 гг.
Арх. Д.А. Крыжановский | Большая аллея, 10 |
| 13 | Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот
1903 г.
Арх. Р.Ф. Мельцер | Большая аллея, 13 |
| 14 | Жилой дом с участком парка и оградой
1820 гг.
Арх. П.В. Писцов
Перестройка - конец XIX в. | Большая аллея, 20 |
| 15 | Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой
1913 г.
Арх. М.А. Сонгайло | Большая аллея, 22 |
| 16 | Дом Яковенко с участком парка и оградой, 1864 г.
Арх. А.И. Кракау | Большая аллея, 24 |
| 17. | Особняк Мертенса с участком парка и оградой, 1911 г.
Арх. М.С. Ляевич | Западная аллея, 1/2 |

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году

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

10.04.2017№ 355-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Гоце с участком парка»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, 11, литера А (Боковая аллея, 11), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 20.04.2016 № 10-141 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка».

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

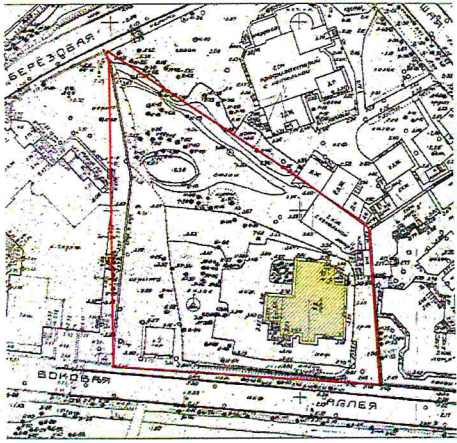


4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.





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



Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 10.04.17 № 355-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Гоze с участком парка 1910 г.»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Боковая аллея, 11, литера А (Боковая аллея, 11)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение границ участка, ограниченного: с юга – Боковой аллеей, с востока – территорией объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Свягина с участком парка», с севера – территорией объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальд Е.К.»; с запада – совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003250:7 (участок находится в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»);</p> <p>сочетание открытых пространств (участки газонов, площадки, дороги), полуоткрытых (участки с ландшафтными группами и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы) с домом П.И. Гоze и искусственным холмом;</p>	 
2	Планировочная система:	искусственный рельеф в виде насыпного одернованного холма в северо-западной части участка;	

3	Насаждения:	основной видовой состав: липа мелколистная, клен остролистный, лиственница сибирская, сосна Веймутова, береза повислая, ива;	
4	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение здания на участке и его исторические (на 1914 г.) габариты до венчающих карнизов*;</p> <p>сложное в плане, двухэтажное здание, акцентированное щипцами;</p> <p>тип крыши (скатная), со щипцами и полувальмой;</p> <p>высотные отметки коньков щипцов;</p> <p>*крыша искажена в результате перестроек 1914 г. и 1970-х г.г.</p>	  
5	Конструктивная система здания:	исторические (на 1914 г.) наружные капитальные стены: местоположение; материал (дерево);	
6	Объемно-планировочное решение:	в пределах исторических наружных капитальных стен;	

7	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стиле модерн с использованием мотивов фахверка;</p> <p>тип отделки фасадов, имитирующий каркасную конструкцию (фахверк) с использованием вертикальных и горизонтальных членений;</p> <p>прием обшивки фасадов широкой доской, расположенной в различных направлениях: в простенках окон и обрамлении входов - «внахлест» в горизонтальном направлении, междуэтажный пояс, фриз, поле щипцов – в вертикальном направлении;</p> <p>прием окраски фасадов в два цвета с выделением фахверка и архитектурных деталей;</p> <p>местоположение двери главного входа южного фасада;</p>	   
---	--	--	--

местоположение окон южного фасада;

материал оконных заполнений (дерево);

карнизные свесы щипцов южного и восточного фасадов: большого выноса, по резным кобылкам;

декоративное оформление щипцов южного и восточного фасадов горизонтальной деревянной затяжкой и вертикальным брусом с завершением в виде гирьки;

карнизные свесы кровли большого выноса по резным кобылкам;

пропильная резьба с узором в виде сердечек.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году

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

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

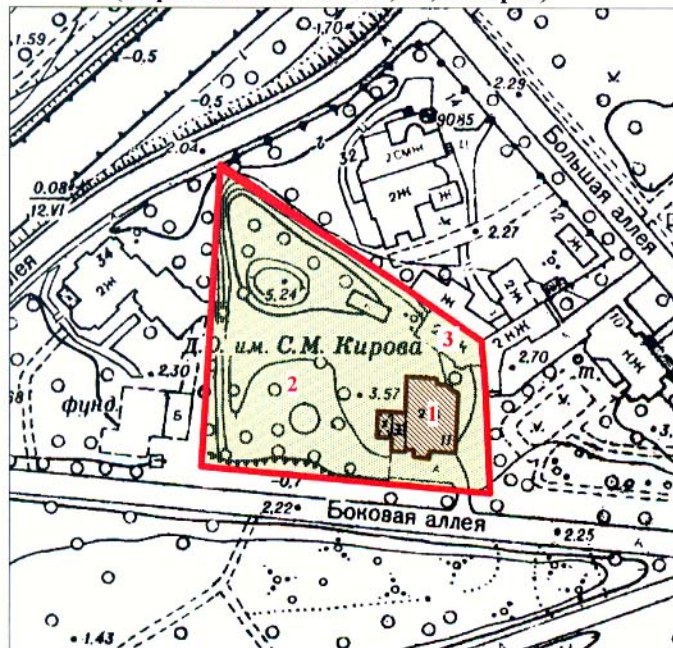


Б. М. Кириков
М.П.

" 08. 2005 "

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Гоце Г.И."**

г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, 11
(Адрес: Боковая аллея, 11, литер А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники
- Объект культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом Гоце Г.И. - Адрес: Боковая аллея, 11, литер А

ЭКСПЛИКАЦИЯ

2. Парк "Тихий отдых"
3. Служебный флигель

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781720971060005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



16 . 03 . 2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Гоце с участком парка

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А

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

План границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое местоположение границ участка, ограниченного: с юга - Боковой аллеей, с востока - территорией объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Свиягина с участком парка", с севера - территорией объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Гаусвальд Е.К."; с запада - совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003250:7 (участок находится в границах объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых"); сочетание открытых пространств (участки газонов, площадки дороги), полуоткрытых (участки с ландшафтными группами и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы) с домом П.И. Гозе и искусственным холмом; Планировочная система: искусственный рельеф в виде насыпного одернованного холма в северо-западной части участка; Насаждения: основной видовой состав: липа мелколистная, клен остролистный, лиственница сибирская, сосна Веймутова, береза повислая, ива; Объемно-пространственное решение: местоположение здания на участке и его исторические (на 1914 г.) габариты до венчающих карнизов*; сложное в плане, двухэтажное здание, акцентированное щипцами; тип крыши (скатная), со щипцами и полувальмой; высотные отметки коньков щипцов; *крыша искажена в результате перестроек 1914 г. и 1970-х г.г. Конструктивная система здания: исторические (на 1914 г.) наружные капитальные стены: местоположение; материал (дерево); Объемно-планировочное решение: в пределах исторических наружных капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле модерн с использованием мотивов фахверка; тип отделки фасадов, имитирующий каркасную конструкцию (фахверк) с использованием вертикальных и горизонтальных членений; прием обшивки фасадов широкой доской, расположенной в различных направлениях: в простенках окон и обрамлении входов - «внахлест» в горизонтальном направлении, междуэтажный пояс, фриз, поле щипцов – в вертикальном направлении; прием окраски фасадов в два цвета с выделением фахверка и архитектурных деталей; местоположение двери главного входа южного фасада; местоположение окон южного фасада; материал оконных заполнений (дерево); карнизные свесы щипцов южного и восточного фасадов: большого выноса, по резным кобылкам; декоративное оформление щипцов южного и восточного фасадов горизонтальной деревянной затяжкой и вертикальным брусом с завершением в виде гирьки; карнизные свесы кровли большого выноса по резным кобылкам; пропильная резьба с узором в виде сердечек.

Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Гозе с участком парка"»

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

12 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
4(четыре) листа(ов)

Рубиновская Е.П.



Е.П. Рубиновская

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году

Копия охранного обязательства объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 АПР 2016

№ 40-67

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: Боковая аллея, 11), 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 27 АПР 2016 г. № 40-67

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дом Гоце с участком парка"

(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 охранный обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Гоце с участком парка"

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:

1910 г. Арх. Н.К.Прянишников

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от «30» января 1992 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Боковая аллея д. 11 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А (на основании выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 03.02.2016 № 90-14534457)

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

план границ территории, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 20.04.2016 № 10-141 согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 25 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.

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если 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 также в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.04.2016 № 10-141.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



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

окуд

10.04.2017№ 355-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Гоце с участком парка»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, 11, литера А (Боковая аллея, 11), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 20.04.2016 № 10-141 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка».

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

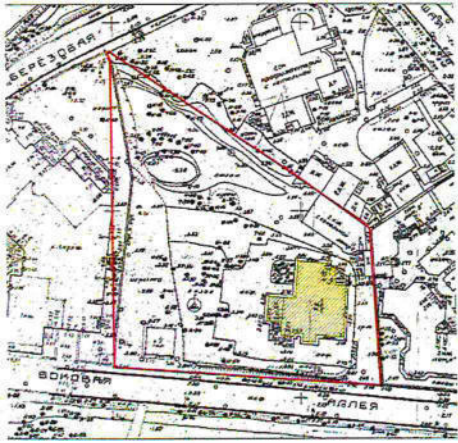


4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.





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


Г.Р. Аганова






Приложение к распоряжению КГИОП
от 10.04.17 № 355-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Гоze с участком парка 1910 г.»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Боковая аллея, 11, литера А (Боковая аллея, 11)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение границ участка, ограниченного: с юга – Боковой аллеей, с востока – территорией объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Свягина с участком парка», с севера – территорией объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальд Е.К.»; с запада – совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003250:7 (участок находится в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»);</p> <p>сочетание открытых пространств (участки газонов, площадки, дороги), полуоткрытых (участки с ландшафтными группами и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы) с домом П.И. Гоze и искусственным холмом;</p>	 
2	Планировочная система:	искусственный рельеф в виде насыпного одернованного холма в северо-западной части участка;	

3	Насаждения:	основной видовой состав: липа мелколистная, клен остролистный, лиственница сибирская, сосна Веймутова, береза повислая, ива;	
4	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение здания на участке и его исторические (на 1914 г.) габариты до венчающих карнизов*;</p> <p>сложное в плане, двухэтажное здание, акцентированное щипцами;</p> <p>тип крыши (скатная), со щипцами и полувальмой;</p> <p>высотные отметки коньков щипцов;</p> <p>*крыша искажена в результате перестроек 1914 г. и 1970-х г.г.</p>	  
5	Конструктивная система здания:	исторические (на 1914 г.) наружные капитальные стены: местоположение; материал (дерево);	
6	Объемно-планировочное решение:	в пределах исторических наружных капитальных стен;	

7	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле модерн с использованием мотивов фахверка;</p> <p>тип отделки фасадов, имитирующий каркасную конструкцию (фахверк) с использованием вертикальных и горизонтальных членений;</p> <p>прием обшивки фасадов широкой доской, расположенной в различных направлениях: в простенках окон и обрамлении входов - «внахлест» в горизонтальном направлении, междуэтажный пояс, фриз, поле щипцов – в вертикальном направлении;</p> <p>прием окраски фасадов в два цвета с выделением фахверка и архитектурных деталей;</p> <p>местоположение двери главного входа южного фасада;</p>	
---	---	--	--

		<p>местоположение окон южного фасада;</p> <p>материал оконных заполнений (дерево);</p> <p>карнизные свесы щипцов южного и восточного фасадов: большого выноса, по резным кобылкам;</p> <p>декоративное оформление щипцов южного и восточного фасадов горизонтальной деревянной затяжкой и вертикальным брусом с завершением в виде гирьки;</p> <p>карнизные свесы кровли большого выноса по резным кобылкам;</p> <p>пропильная резьба с узором в виде сердечек.</p>	    
--	--	---	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
"Дом Гоце с участком парка".
Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, лит. А
(согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: Боковая аллея, 11)



Фото 1. Вид с юго-востока.



Фото 2. Вид с юго-запада.



Фото 3. Западный фасад.



Фото 4. Северный фасад.

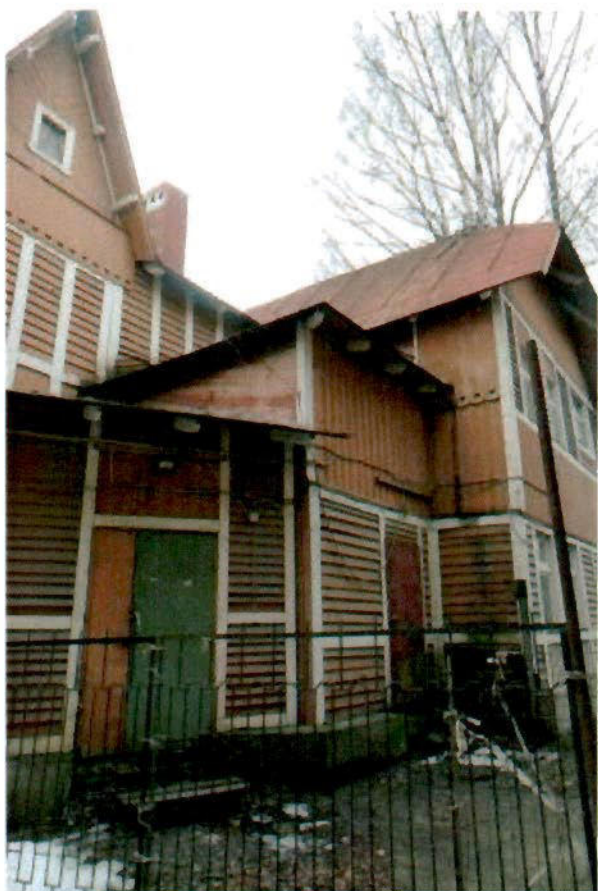


Фото 5. Фрагмент северного фасада.



Фото 6. Фрагмент южного фасада.



Фото 7. Крыльцо веранды.



Фото 8. Крыльцо на южном фасаде.



Фото 9. Фрагмент фасада. Цоколь.



Фото 10, 11. Стропильные конструкции крыши.



Фото 12, 13. Внутренние межэтажные лестницы.



Фото 14, 15, 16. Интерьер. Помещения первого этажа.



Фото 17, 18. Интерьер. Помещения второго этажа..



Фото 19. Интерьер. Помещения второго этажа.



Фото 20. Вид территории объекта культурного наследия с запада.



Фото 21. Вид территории объекта культурного наследия с юго-востока.



Фото 22. Чаша фонтана.



Фото 23. Вид западной части территории.



Фото 24. Искусственный рельеф в северо-западной части территории.



Фото 25. Ограда участка. Вид с юга.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гоце с участком парка» по адресу: г.Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А: «Проект приспособления здания под современное использование – индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, Боковая аллея, д. 11, лит. «А», шифр: 11/2018, разработанной ООО «ЮгСтройАльянс» в 2020 году

Документы технического и кадастрового учета: план первичного объекта недвижимости, копия технического паспорта от 2007 г., справка на здание, копии поэтажных планов

ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

152

(здания/сооружения/иные)

Кадастровый номер 78: 3250:2001:7

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 197022, г. Санкт-Петербург, Боковая аллея, дом 11, литера А

Описательный адрес Боковая аллея, дом 11

Наименование объекта: Контора

Назначение объекта: нежилой

Состав объекта: А

Площадь объекта: 435,9 м2

Этажность: 1-мансарда

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): лит А
Основание: отсутствует
Границы объекта изменены / не изменены
«04» 03 2005 г.
Исполнитель: Семешова



Условные обозначения:

 граница первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Границы объекта не изменены.



Государственный кадастр недвижимости

ОСКПОВА Л.А.

21 MAR 2005

2005 г.



Начальник филиала ГУ ГУИОН

ФИБ Петроградского района

А.Н.Козодаев

М.П.

2005 г.

Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет по управлению городским имуществом
 ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Филиал ГУП ГУИОН
 Проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района

Характеристики и границы объекта
 не изменены

№ пом. (части): _____

« 07 » _____ 06 _____ 2007 г.

Исполнитель: Макеева А.М.
 (должность, ФИО, подпись)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание лечебно-санитарное
 (название нежилого строения)

район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

улица(пер.) Боковая аллея, дом 11, литера А

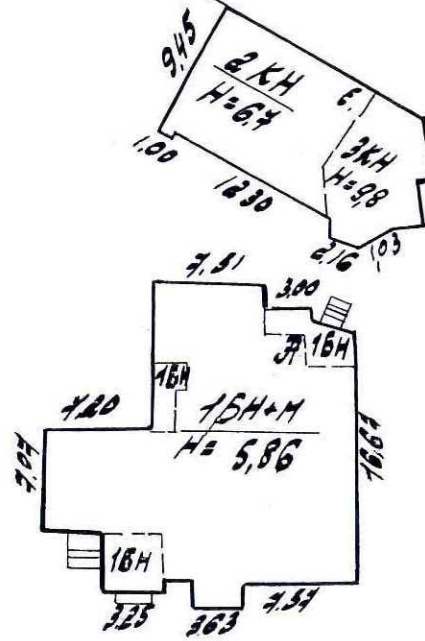
Инвентарный № 251

4

План
участка д.н.н. л.н.н. "А"
по боковой аллее

2- березовая д.н.н.
68.70

сосед д.н.н. 72-74/32 по
Большой аллее



Боковая аллея 9-10.

Боковая аллея

Дата записи

ДОКУ

Водопровод

435.9

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

ККР-1990 год

Год постройки до 1917 Число этажей

I, мансарда

Группа капитальности IV

Год

Вид внутренней отделки

повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	имеет место осадка, трещины в цоколе и под окнами I этажа	7		7	40%	2.80		
2	а) стены и их наружная отделка здание: б) перегородки	бревенчатые, обшиты вагонкой и окрашены масляной краской деревянные оштукатуренные	окраска стен растрескалась, местами отслоилась трещины в местах сопряжения со смеж.констр.	25		25	35%	8.75		
3	Перекрытия а) чердачное б) междуэтажное в) надподвальное	деревянные балки с деревянным заполнением	беспорядочные трещины на потолках,местами отслоение штукатурки	18		18	20%	3.60		
4	Крыша	железная	неплотность фальцев	5		5	30%	1.50		
5	Полы	ковровое покрытие, линолеум, кафельная плитка в с/у ит на лестничной клетке	местами отставание линолеума в стыках, отставание отдельных плиток	8		8	20%	1.60		
6	Проемы а) оконные б) дверные	двойные деревянные сплошные деревянные	волосные трещины в местах сопряжения короб со стенами и перегородками	9		9	25%	2.25		
7	Внутренняя отделка	обшивка стен гипроком и окраска, подвесные потолки, кафельная плитка в с/у	мелкие волосные трещины	9		9	20%	1.80		
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление водопровод канализация ГВС ванны душ электроосвещ. радио телефон вентиляция лифты	от электробойлера от городской сети сброс в городскую сеть от электробойлера есть открытая проводка нет от городской АТС естественная нет	14	-2.7 -1.4	9.9	20%	1.98		
10	Прочие работы	лестницы,деревянные ступени по деревянным косоурам	трещины и небольшое коробление ступеней мест.	5		5	20%	1.00		
Итого:				100	x	95.9	x	25.28	x	
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100 удельный вес(гр.7)		износ	26%			

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____
Группа капитальности _____

Год постройки _____ Число этажей _____
Вид внутренней отделки простая _____

Литера _____
Группа _____

№Эт.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Прод. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное								
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	а) оконные								
		б) дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		ГВС								
		ванны,душ								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
телевидение										
9	Прочие работы	метал.косоурам								
Итого:					x		x		x	
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$						

№Эт.п.	1
№Эт.п.	1
№Эт.п.	2

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____
 Группа капитальности _____

Год постройки _____
 Вид внутренней отделки _____

Число этажей _____

№Этп.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное								
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	а) оконные								
		б) дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		ГВС								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого:				100	x		x		x	
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$						

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	
Фундаменты																
колонны																
покрытие																
Крыши																
Полы																
Проемы																
Отделочн. работы																
Электроосвещение																
Прочие работы																
Итого:																

ИЗНОС

Наименование конструктивных элементов	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	
Стены и перегородки																
Перекрытия																
Крыши																
Полы																
Проемы																
Отделочн. работы																
Электроосвещение																
Прочие работы																
Итого:			100	х				100	х				100	х		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)						Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						на:										
						удельный вес	группу капитальн.	на прев. объема	на среднюю высоту	на здание с подвалом	на отделку фасада					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18
A	основное	5	17а	м3	25.40	0.959	0.80					19.49	1667	32490	26%	24043
	Итого												1667	32490	26	24043

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Несборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

ХIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	32490	24043					32490	24043

08 июня 2007 года

Исполнитель:

А.М. Лакирева

22 06 2007

Проверил:

Е.В. Бурова

Начальник бюро

А.Н. Козодаев

ХV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнитель				
Проверил				
Начальник бюро				

К сведению владельца здания

1. Обо всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

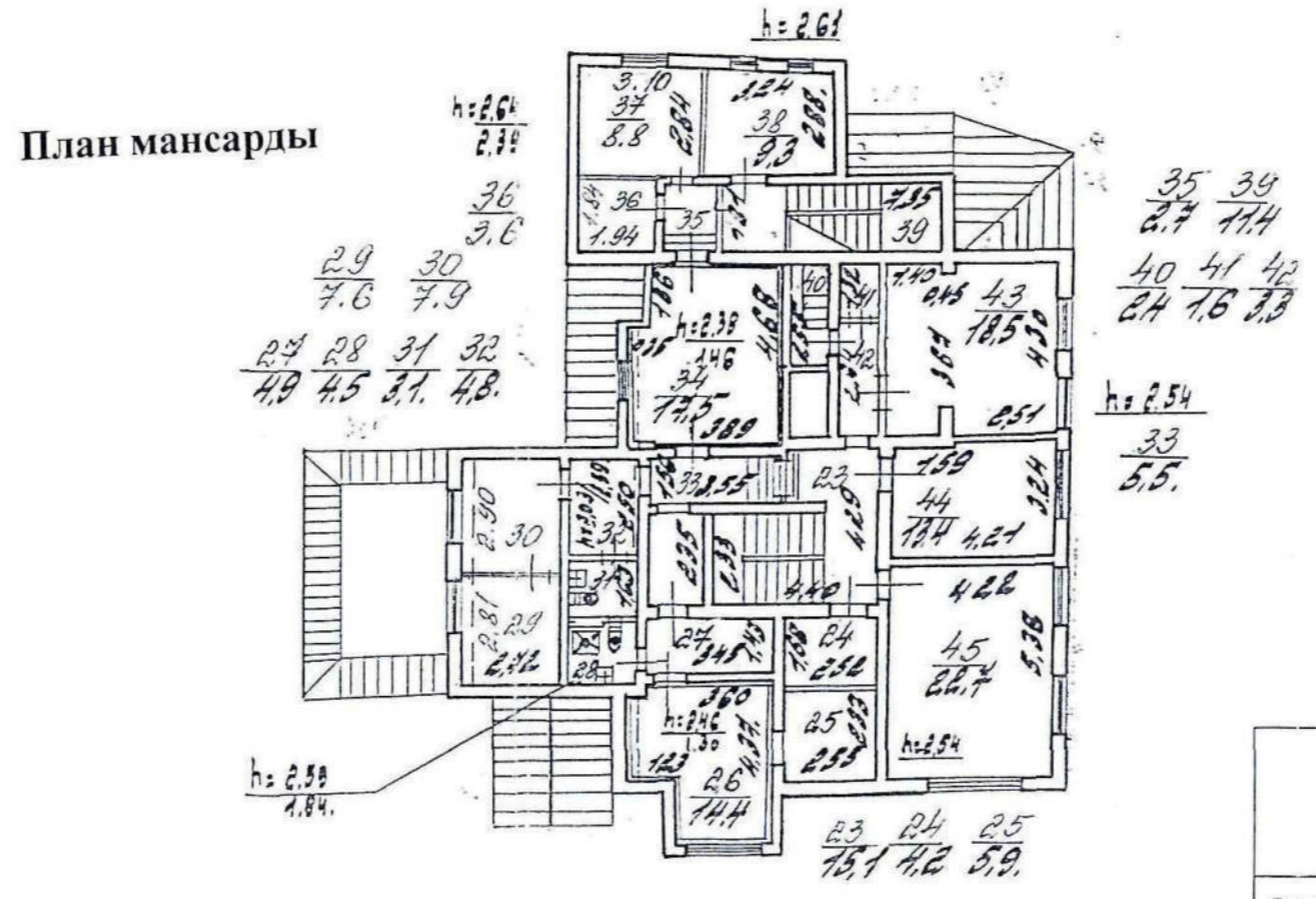
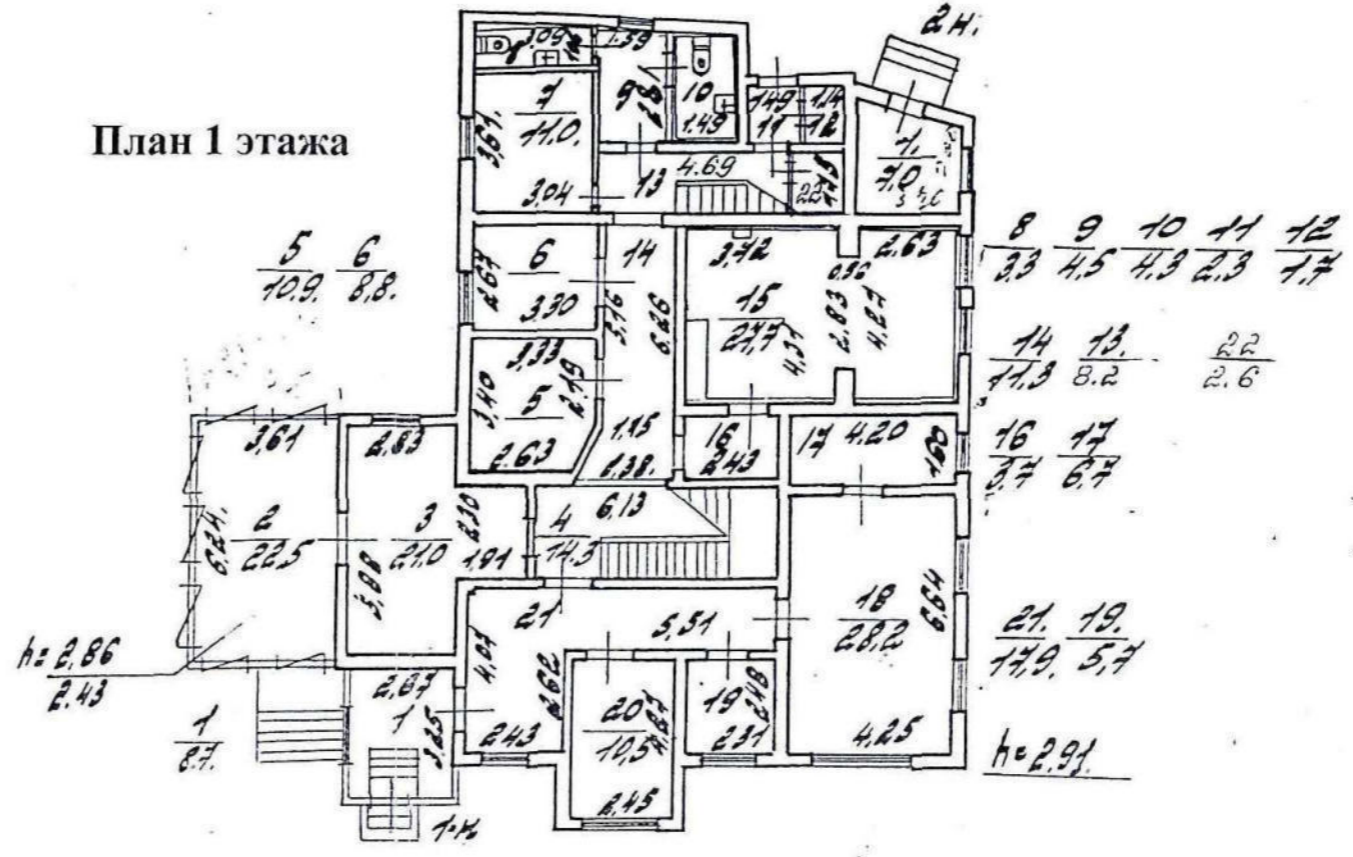
2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

План Здания

По Боковой аллее, дом 11

Литера «А»



Экспликация

Этаж	Общая площадь	Площадь	В том числе:	
			Основная	Вспомогат.
1-Мансарда	435.9	435.9	240.9	195.0

Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт - Петербург			Инв.№
Листов			Масштаб
Лист №			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	
	Исполнитель	Семенова С.О	
07.03.05	Инженер бригадир	Алексеева Н.В.	
	Копировал		



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

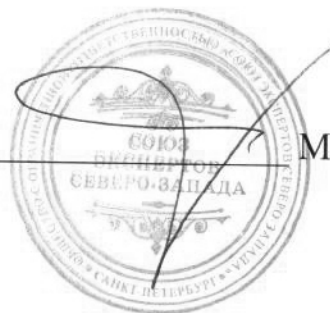
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.

