

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)**

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»
В.Э. Трушковский
(подписано электронной подписью)
15 апреля 2022 года

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление». (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) в составе экспертной комиссии (Приложение № 14. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии); на основании договора № 1-ГИКЭ2 от 01.03.2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 12).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 марта 2022 года по 15 апреля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Унител» (197342, г. Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 4, лит. А, пом. 11Н, ИНН 7814534043).

4. Сведения об экспертах:

ФИО	Трушковский Владимир Эдуардович
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2021 г. № 1537 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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; проекты зон охраны объекта культурного наследия)
--	--

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Архи-Метрика»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; 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)
ФИО	Макарова Мария Валерьевна
Образование	высшее
Специальность	историк, Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	директор по развитию ООО «Научно-экспертное объединение»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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)

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

- определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А - **«Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21»**, разработанной ООО «Унител» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А - **«Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21»**, разработанная ООО «Унител» в 2021 г.

- раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – **«Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН»**, разработанный ООО «Унител» в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия Решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 г. «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и города Ломоносова» (Приложение №2);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия утвержденного КГИОП 07.09.2005 г. (Приложение №3);

- копия распоряжения КГИОП от 25.11.2016 г. № 10-645 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №4);

- паспорт объекта культурного наследия (Приложение №6);

- копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения № 13540 от 10.12.2014 г. (Приложение №7);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04.03.2020 г. № 01-52-428/20 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) (Приложение №8);

- копия выписки ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А (Приложение №9);

- копия плана первичного объекта недвижимости (Приложение №10);

- копия кадастрового паспорта земельного участка (Приложение №11);

- копия Градостроительного плана земельного участка (Приложение №15);

- «Концепция реконструкции и приспособления под современное использование здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А», разработанная в 2012 году ООО «Гипротест-ИнВАЗ» (Приложение №15);

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А, проведенной экспертами Кириковым Б.М., Штиглиц М.С., Иониди Э.Л. в 2012 году (согласован КГИОП 29.06.2012 г.) (Приложение №15);

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А - «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», разработанная ООО «Унител» в 2021 г., включая раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия - «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», разработанный ООО «Унител» в 2021 г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 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:

Изучены материалы, содержащиеся в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А, проведенной в 2012 году экспертами Кириковым Б.М., Штиглиц М.С., Иониди Э.Л. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 1), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлены историко-культурный опорный и ситуационный планы (Приложение № 15).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение № 5).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», разработанная ООО «Унител» в 2021 г., включая раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия - «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», разработанный ООО «Унител» в 2021 г.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 вывод в пределах своей компетенции.

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

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

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А, был взят под государственную охрану Решением исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 г. «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и города Ломоносова» (Приложение № 2). План границ территории регионального значения «Жилой дом», утвержден КГИОП 07.09.2005 г. (Приложение № 3). Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 25.11.2016 г. № 10-645 (Приложение № 4). Паспорт объекта культурного наследия представлен в Приложение № 6. Охранные обязательства представлены в Приложение № 7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок представлены в Приложении № 9.

10.2. Краткие исторические сведения:

В конце 1780-х гг. обширный участок в приморской части города (нынешний квартал, расположенный западнее ул. Рубакина, между Первомайской (б. Морской) улицей и Екатерининским переулком) по приказу Екатерины II был выделен под госпиталь, организованный для раненых шведов, взятых в плен во время русско-шведской войны. В отличие от "Шведского двора", квартал, расположенный к востоку от него, отошедший городу, предназначался под "обывательские места". В XVIII - нач. XIX вв. здесь появились единичные постройки, большая часть территории была занята огородами.

Важные градостроительные мероприятия в Ораниенбауме проводились в первой четверти XIX в. В это время был образован Комитет по перестройке частных домов. Несмотря на сильное наводнение 1824 г. в приморской части города велось активное жилое строительство.

В 1860-е - 1870-е гг. нижний Ораниенбаум претерпел ряд позитивных изменений. Вслед за строительством железнодорожного вокзала была сформирована городская площадь, на которой был разбит сад, построены эстрада и театр. На Дворцовом проспекте, была построена деревянная церковь Св. Михаила Архангела (каменная появилась в 1910-х годах). В это же время организована новая Торговая площадь на участке, расположенном позади церкви (напротив рассматриваемого квартала).

Жилой деревянный дом на рассматриваемой территории появился во 2-й половине XIX в. (вероятнее в 1890-х гг.). Данные о владельцах и архитекторе отсутствуют. Вполне вероятно, что строительство дома велось по типовому, экономичному проекту. Здание прямоугольное в плане с выступами ризалитов, 2-х этажное, с двумя деревянными крыльцами на северной фасаде и балконом на южном, крыша двускатная с щипцами и мезонином. Фасады дома решены в приемах деревянного зодчества с элементами модерна. Дом является образцом деревянной малоэтажной застройки, характерным для Ораниенбаума конца XIX века.

В 2012 году ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» были проведены и согласованы в КГИОП следующие работы:

- выполнены обмерные чертежи здания - объекта культурного наследия;

- проведено техническое обследование строительных конструкций здания, согласно выводам, физический износ конструкций здания (до пожара) составлял 87,9 %, здание было признано не пригодным к ремонту; для устранения выявленных дефектов конструкций, обеспечения надежных технических и эксплуатационных параметров объекта, было признано наиболее целесообразным выполнение работ по полной разборке здания с заменой материалов несущих конструкций при его воссоздании.

В 2012 году ООО «Гипротест-ИнВАЗ» была разработана и согласована с КГИОП «Концепция реконструкции и приспособления под современное использование здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А» (Приложение №15).

В период с 06 апреля по 20 июня 2012 года экспертами Кириковым Б.М., Штиглиц М.С., Иониди Э.Л. была проведена государственная историко-культурной экспертиза с целью определения возможности выполнения работ по приспособлению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А» для современного использования, в соответствии с разработанной ООО «Гипротест-ИнВАЗ» «Концепцией реконструкции и приспособления под современное использование здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы согласован КГИОП 29.06.2012 г. (Приложение №15).

В том же году произошел пожар, в результате которого утрачена большая часть конструкций дома, включая стены, крышу, перекрытия, лестницу, оконные и дверные заполнения, архитектурный декор.

10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

По результатам обследования состояния архитектурно-конструктивных элементов жилого дома (Том 12.4. Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Шифр 03-П/21-ТО) выявлено следующее:

- Основания: фундамент - ленточный, бутовый; цоколи - известняковые, кирпичные, утрачены в северо-западной и юго-западной частях; отмостки – отсутствуют.

- Несущие конструкции: стены - из круглых брёвен в лапу, следы пожара, трещины, биопоражения; колонны, столбы - кирпичные дымовые трубы, прямоугольные в плане, утрачены.

- Перекрытия: межэтажные: плоские перекрытия по деревянным балкам – утрачены.

- Крыша: с высокими кирпичными дымовыми трубами; мауэрлат – утрачен; стропила – утрачены; обрешётка – утрачена; кровля – утрачена; главы, шатры их конструкция и покрытие – отсутствует.

- Фасады: облицовка стен, деревянная обшивка – утрачена; окраска стен, утрачена вследствие пожара; декоративные элементы: утрачены вследствие пожара; балконы, лоджии, крыльца: утрачены вследствие пожара; окна: прямоугольные, с деревянными оконными заполнениями, частично сохранились – южный, восточный фасады, повреждены пожаром; двери: прямоугольные, утрачены вследствие пожара.

- Интерьеры: полы: напольное покрытие утрачено вследствие пожара; стены (облицовка, окраска, связи) - облицовка утрачена вследствие пожара; лестницы: утрачены вследствие пожара; двери: утрачены вследствие пожара.

- Инженерные коммуникации – отсутствуют.

Техническое состояние исследуемого здания оценено как аварийное.

Объект культурного наследия «Жилой дом» расположен на земельном участке с кадастровым № 78:40:0020548:6, площадью 765 кв. м. На территории объекта культурного наследия не сохранилось следов исторической планировки и ценных зелёных насаждений. Вдоль южного и восточного фасадов произрастает самосевная растительность - берёза повислая. Участок находится в запущенном состоянии, замусорен, требует благоустройства.

10.4. Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А - «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», разработанная ООО «Унител» в 2021 г.

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел «Результаты инженерных изысканий»		
0.1	03-П/21-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
0.2	03-П/21-ИГИ	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	
0.3	03-П/21-ИЭИ	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	
	Раздел 1 «Пояснительная записка»		
1.1	03-П/21-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
1.2	03-П/21-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»		
2.1	03-П/21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
	Раздел 3 «Архитектурные решения»		
3.1	03-П/21-АР	Архитектурные решения	
	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»		
4.1	03-П/21-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»		
5.1.1	03-П/21-ЭС	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.1.2	03-П/21-НЭС	Наружное электроснабжение и электроосвещение	
5.2	03-П/21-ВК	Система водоснабжения и канализации	
5.3	03-П/21-ОВК	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	03-П/21-СС.ОС	Сети связи. Система охранной сигнализации	
5.4.2	03-П/21-СС.АУПС	Сети связи. Автоматическая установка пожарной сигнализации	
5.4.3	03-П/21-СС.СОУЭ	Сети связи. Система оповещения и управление эвакуацией людей при пожаре	
5.4.4	03-П/21-СС.РС	Сети связи. Радиосвязь, радиовещание и телевидение	
5.4.5	03-П/21-СС.СКС	Сети связи. Компьютерная сеть и Интернет. Телефонизация	
5.4.6	03-П/21-СС.СКУД	Сети связи. Система контроля и учета доступа. Видеонаблюдение	
5.5	03-П/21-ТХ	Технологические решения	
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
6.1	03-П/21-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»			
7.1	03-П/21-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8.1	03-П/21-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1	03-П/21-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10.1	03-П/21-МДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»			
11.1	03-П/21-СС	Сводный сметный расчет стоимости строительства	
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами»			
12.1	03-П/21-ПР	Предварительные работы	
12.2	03-П/21-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12.3	03-П/21-ОЧ	Архитектурно-археологические обмерные чертежи	
12.4	03-П/21-ТО	Технический отчет по результатам обследования	
12.5	03-П/21-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.6	03-П/21-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
12.7	03-П/21-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.8	03-П/21-СОКН	Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП от 04.03.2020 г. № 01-52-428/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) (Приложение № 8). ООО «Унител» обладает лицензией на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21641 от 21.09.2021, выданной Министерством культуры Российской Федерации (Приложение № 15).

Раздел «Результаты инженерных изысканий». Том 0.1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. Шифр 03-П/21-ИГДИ В томе представлена текстовая часть в составе: Введение; Изученность территории; Физико-географические условия района работ и техногенные факторы; Методика и технология выполнения работ; Заключение; Использованные документы и материалы; Приложения. Графическая часть в составе: Топографический план М 1:500; Картограмма.

Раздел «Результаты инженерных изысканий». Том 0.2. Т. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. Шифр 03-П/21-ИГИ В томе представлена текстовая часть в составе: Введение; Характеристика района работ и инженерно-геологическая изученность; Геологическое строение; Физико-механические свойства грунтов; Гидрогеологические условия; Коррозионная агрессивность грунтов; Геологические и инженерно-геологические процессы; Специфические грунты; Выводы; Приложения. Графическая часть в составе: Карта фактического материала; Колонки

скважин; Инженерно-геологические разрезы; Условные обозначения; Материалы инженерно-геологической изученности.

Раздел «Результаты инженерных изысканий». Том 0.3. Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям. Шифр 03-П/21-ИЭИ В томе представлена текстовая часть с приложениями в составе: Введение; Изученность экологических условий; Характеристика природных и техногенных условий; Методика и технология выполнения работ; Оценка современного экологического состояния территории и результаты инженерно-экологических работ; Особо-охраняемые природные территории и другие экологические ограничения природопользования; Прогноз возможных неблагоприятных изменений природной среды; Рекомендации и предложения для принятия решений по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и улучшению состояния окружающей среды; Предложения и рекомендации по организации экологического мониторинга; Сведения по контролю качества и приемке работ; Заключение. Графическая часть в составе: Карта-схема фактического материала; Схема современного экологического состояния; Схема экологических ограничений.

Раздел 1 «Пояснительная записка». Том 1.1. Общая пояснительная записка. Шифр 03-П/21-ОПЗ В томе представлена текстовая часть с описанием и обоснованием проектных решений. Проектом предусмотрено восстановление объекта культурного наследия с приспособлением для современного использования.

Предусмотрены следующие мероприятия: демонтаж ветхих и аварийных конструкций, возведение новых стен, покрытий, перегородок с сохранением исторического объемно-пространственного решения и габаритов здания, исторических габаритов и конфигурации крыши, исторической высотной отметки конька. Сохраняются местоположение наружных капитальных стен, историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов, исторические отметки и местоположение междуэтажных перекрытий, тип исторической конструкции крыши (стропильная) с восстановлением кобылок кровли, восстанавливается историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приёмах деревянного зодчества с элементами модерна, согласно утверждённому предмету охраны.

Здание прямоугольное в плане, 2-х этажное с подвалом и мансардным этажом. В подвале предусмотрены технические помещения, в том числе ИТП, водомерный узел, ГРЩ, помещения под торговлю. На первом и втором этажах предусмотрены торговые площади со служебными и подсобными помещениями. В мансардном этаже (в объёме существовавшего чердачного пространства) планируется кафе с необходимыми производственными помещениями кухни. Предусмотрено устройство двух лестничных клеток и лифта.

Наружные ограждающие конструкции стен предусмотрены из газобетона, с обшивкой профильной дощатой обшивкой. Внутренние стены и перегородки предусмотрены из газосиликатных блоков и гипсокартонных листов. Оконные заполнения - деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка переплетов. Дверные заполнения металлические с филёнчатой деревянной обшивкой. Покрытие кровли -

рулонный фальцевый оцинкованный лист. Наружная отделка - профильная дощатая обшивка фасадов с накладными деталями; декоративные элементы в технике пропиленной резьбы балкона, мезонина, шипцов крыши; резные стойки на коньке кровли, мезонине, ограждении балкона; кронштейны балкона. Цоколь облицован известняком. Вокруг здания предусмотрена отмостка из тротуарной плитки. Предусмотрено оснащение здания инженерными сетями.

Проектом предусмотрено благоустройство земельного участка с кадастровым № 78:40:0020548:6, расположенного в границах территории объекта культурного наследия: устройство дорожек с покрытием из тротуарной плитки, газонного покрытия, посадка зелёных насаждений, установка малых архитектурных форм.

Раздел 1 «Пояснительная записка». Том 1.2. Исходно-разрешительная документация. Шифр 03-П/21-ИРД В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, 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 с выводом об отсутствии влияния.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Том 2.1. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 03-П/21-ПЗУ В томе представлена текстовая часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическая часть в составе: Общие данные; Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500; План земляных масс. М 1:500; Сводный план инженерных сетей М 1:500; Ситуационный план; План организации рельефа. М 1:500; План благоустройства территории. М 1:500; Транспортная схема. М 1:500; Разбивочный план. М 1:500; Типы покрытий и сопряжений элементов благоустройства; Сводная ведомость объемов работ по организации земельного участка.

Раздел 3 «Архитектурные решения». Том 3.1. Архитектурные решения. Шифр 03-П/21-АР Том содержит пояснительную записку со следующими разделами: Введение; Исторические сведения о здании по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А; Состояние архитектурно-конструктивных элементов памятника, по результатам обследования; Принятые проектные решения восстановления. И графическую часть в составе: Ситуационный план; Схема планировочной организации земельного участка; Поэтажные планы; План кровли; Разрезы; Аксонометрические изображения Фасады; Фрагменты фасада; Стропильная система; Спецификация окон и дверей.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Том 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр 03-П/21-КР В томе представлена текстовая часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическая часть в составе: Поэтажные планы; План кровли; Разрезы; Опалубочные планы; Стропильная система; Схемы расположения элементов стен.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.1.1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Шифр 03-П/21-ЭС Том содержит текстовую часть с описанием

принятых проектных решений и графическую часть в составе: Схема электрическая принципиальная; поэтажные планы расположения оборудования и прокладки электрических сетей; поэтажные планы размещения оборудования системы освещения; План заземления; Принципиальная схема уравнивания потенциалов.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.1.2. Наружное электроснабжение и электроосвещение. Шифр 03-П/21-НЭС Том содержит текстовую часть с описанием принятых проектных решений и графическую часть в составе: Схемы электрическая принципиальная; поэтажные планы размещения оборудования системы наружного освещения; Планы подключения здания.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.2. Система водоснабжения и канализации. Шифр 03-П/21-ВК Том содержит текстовую часть с описанием проектных решений систем водоснабжения и водоотведения и графическую часть в составе: поэтажные планы с сетями водопровода и канализации; Схемы систем водопровода и канализации.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Шифр 03-П/21-ОВК Том содержит текстовую часть с описанием проектных решений инженерных сетей и графическую часть в составе: поэтажные планы с обозначением сетей отопления, вентиляции, теплоснабжения; Схемы систем отопления, вентиляции.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.4.1. Сети связи. Система охранной сигнализации. Шифр 03-П/21-СС.ОС Том содержит текстовую часть с описанием принятых проектных решений и графическую часть в составе: Общие данные; Схемы структурная системы; Схема подключений системы ОС; поэтажные планы с размещением систем ОС.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.4.2. Сети связи. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Шифр 03-П/21-СС.АУПС Том содержит текстовую часть с описанием принятых проектных решений и графическую часть в составе: Общие данные; Схема структурная системы АУПС; Схема подключений системы АУПС; поэтажные планы размещения оборудования системы АУПС.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.4.3. Сети связи. Система оповещения и управление эвакуацией людей при пожаре 03-П/21-СС.СОУЭ Том содержит текстовую часть с описанием принятых проектных решений и графическую часть в составе: Общие данные;

Схемы системы СОУЭ; Схемы подключения оборудования СОУЭ; Поэтажные планы размещения оборудования системы СОУЭ.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.4.4. Сети связи. Радиосвязь, радиовещание и телевидение. Шифр 03-П/21-СС.РС Том содержит текстовую часть с описанием принятых проектных решений и графическую часть в составе: Общие данные; Схемы системы радиосвязи; Схема системы телевидения; Поэтажные планы размещения оборудования радиосвязи, радиодиффузии и телевидения.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.4.5. Сети связи. Компьютерная сеть и Интернет. Телефонизация. Шифр 03-П/21-СС.СКС Том содержит текстовую часть с описанием принятых проектных решений и графическую часть в составе: Общие данные; Схема системы СКС; Схема размещения оборудования СКС; Поэтажные планы размещения оборудования системы СКС.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.4.6. Сети связи. Система контроля и учета доступа. Видеонаблюдение. Шифр 03-П/21-СС.СКУД Том содержит текстовую часть с описанием принятых проектных решений и графическую часть в составе: Общие данные; Схема системы СКУД; Схема системы видеонаблюдения; Схема размещения оборудования видеонаблюдения; Поэтажные планы размещения оборудования системы СКУД и оборудования системы видеонаблюдения.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Том 5.5. Технологические решения. Шифр 03-П/21-ТХ Том содержит текстовую часть с описанием принятых проектных решений, спецификацию технологического оборудования и графическую часть в составе: Поэтажные планы с расположением технологического оборудования.

Раздел 6 «Проект организации строительства». Том 6.1. Проект организации строительства. Шифр 03-П/21-ПОС Том содержит текстовую часть в составе: Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства; Оценка развитости транспортной инфраструктуры; Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом; Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства; Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи – для объектов производственного назначения; Описание

особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи – для объектов непроизводственного назначения; Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций; Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов; Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций; Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования; Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве; Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства; Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов; Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы, которые могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. Графическая часть в составе: Календарный план; План организации работ по сносу и демонтажу. М 1:500; Фрагмент ограждения стройплощадки. Временная дорога; Монтаж бытового городка.

Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства». Том 7.1. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Шифр 03-П/21-ПОД Том содержит текстовую часть, Календарный план и Графическую часть. Текстовая часть в составе: основание для разработки проекта организации работ по сносу или демонтажу зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства; перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу); перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений

объектов капитального строительства; перечень мероприятий по обеспечению защиты ликвидируемых зданий, строений и сооружений объекта капитального строительства от проникновения людей и животных в опасную зону и внутрь объекта, а также защиты зеленых насаждений; описание и обоснование принятого метода сноса (демонтажа); расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон; оценка вероятности повреждения при сносе (демонтаже) инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения в зависимости от принятого метода сноса (демонтажа); описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения, согласованные с владельцами этих сетей; описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу); перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения, в том числе; описание решений по вывозу и утилизации отходов; перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка (при необходимости); сведения об остающихся после сноса (демонтажа) в земле и в водных объектах коммуникациях, конструкциях и сооружениях; сведения о наличии разрешений органов государственного надзора на сохранение таких коммуникаций, конструкций и сооружений в земле и в водных объектах - в случаях, когда наличие такого разрешения предусмотрено законодательством Российской Федерации; сведения о наличии согласования с соответствующими государственными органами, в том числе органами государственного надзора, технических решений по сносу (демонтажу) объекта путем взрыва, сжигания или иным потенциально опасным методом, перечень дополнительных мер по безопасности при использовании потенциально опасных методов сноса. Графическая часть в составе: План организации работ по сносу и демонтажу. М 1:500; Фрагмент ограждения стройплощадки. Временная дорога; Технологическая схема сноса и демонтажа наземной и подземной частей здания; Строительные машины.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Том 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Шифр 03-П/21-ООС В томе содержится текстовая часть в составе: Введение; Краткая характеристика природных и техногенных условий; Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения; Мероприятия по защите от шума; Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, в том числе мероприятия по рекультивации земельных участков; Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира; Экономическая эффективность природоохранных мероприятий; Экологический мониторинг.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 03-П/21-ПБ Том содержит текстовую часть с описанием мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и графическую часть в составе: Ситуационный план; Ситуационный план организации земельного участка с указанием въезда (выезда) на территорию и путей подъезда к объектам пожарной техники, схем прокладки наружного противопожарного водопровода, мест размещения пожарных гидрантов и мест размещения насосных станций; Поэтажные планы с обозначением схемы эвакуации людей и материальных средств из здания.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Том 10.1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Шифр 03-П/21-МДИ Том содержит текстовую часть с описанием принятых проектных решений по обеспечению доступа инвалидов и графическую часть в составе: Схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов; Поэтажные планы с указанием путей перемещения инвалидов по объекту капитального строительства, а также путей их эвакуации; Решение по устройству пандуса; Решение по организации санузла для инвалидов.

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства». Том 11.1. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Шифр 03-П/21-СС В томе представлена пояснительная записка и сводный сметный расчет стоимости строительства.

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.1. Предварительные работы. Шифр 03-П/21-ПР Том содержит следующие разделы: Общие данные; Фотофиксация объекта охраны; 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 с выводом об отсутствии влияния.

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.2. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 03-П/21-ИАИ В том представлены материалы Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А, проведенной в 2012 году., включая историческую справку, историческую иконографию, материалы фотофиксации, исходно-разрешительную и нормативно-техническая документацию.

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.3. Архитектурно-археологические обмерные чертежи. Шифр 03-П/21-ОЧ В томе представлены обмерные чертежи здания, выполненные ООО «ГИПРОТЕАТР-ИнВАЗ» в 2012 году, включая планы, фасады, фрагменты, детали, дефектную ведомость, материалы фотофиксации.

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.4. Технический отчет по результатам обследования. Шифр 03-П/21-ТО В томе представлены материалы технического обследования, выполненного ООО «Унител» в 2021 году в составе: Введение; Обследование основания и фундаментов; Обследование технического состояния надземных строительных конструкций; Микологические исследования древесины; Геодезические измерения; Поверочные расчеты; Выводы и рекомендации.

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.5. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Шифр 03-П/21-ЭЭ В том представлена пояснительная записка с описанием мероприятий по обеспечению

требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. И графические материалы в составе: Схема планировочной организации земельного участка с указанием мест ввода коммуникаций в здание; План подвала здания с указанием местоположения приборов учета энергетических ресурсов; Разрез здания с указанием ограждающих конструкций.

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.6. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Шифр 03-П/21-ГОЧС Том содержит текстовую часть с описанием мероприятий по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. И графическую часть в составе: Карта-схема района строительства с указанием расстояний до объектов возможной опасности; Схема планировочной организации земельного участка с указанием направления эвакуации людей с территории объекта и пути следования пожарной техники с зонами возможных ЧС; Схема с отображением границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.7. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Шифр 03-П/21-БЭ Том содержит текстовую часть с описанием требований к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН В том представлены следующие разделы: Общие данные; Определение зоны влияния на окружающую застройку; Общие сведения о сооружениях; Краткое описание технологии производства работ; Инженерно-геологические, гидрологические и климатические условия площадки; Анализ геотехнической ситуации; Оценка влияния на окружающую застройку; Мероприятия по обеспечению сохранности окружающей застройки и геотехнический мониторинг; Выводы и рекомендации; графические материалы: Определение зоны влияния на окружающую застройку.

Целью подготовки настоящего раздела проектной документации является оценка воздействия предполагаемых работ на объекты культурного наследия и обоснованное определение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Поблизости от площадки производства работ находятся следующие объекты культурного наследия, расстояние до которых превышает 30 метров:

- Объект культурного наследия регионального значения "Городская больница" по адресу: улица Рубакина, дом 15/11, литера А (удаленность составляет 41,8 м);
- Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Екатерининский переулок, дом 9, литера А (удаленность составляет 60,2 м);
- Объект культурного наследия регионального значения "Электростанция" по адресу: Привокзальная улица, дом 2, литера Б (удаленность составляет 78,0 м).

В 30-ти метровую зону возможного влияния попадает историческое жилое здание по адресу: улица Рубакина, дом 13/14, не являющееся объектом культурного наследия. Здание 2-х этажное, фундаменты – ленточные бутовые; несущие стены – деревянный сруб, обшитый вагонкой; перекрытия деревянные, лестницы деревянные, крыша металлическая, оконные заполнения деревянные. Аварийные конструкции в здании отсутствуют. Категория технического состояния - 2.

В проекте предусматриваются следующие основные виды работ, влияющих на окружающую застройку: устройство шпунтового ограждения котлована; земляные работы; устройство монолитных фундаментов; возведение надземной части здания; устройство внутренних инженерных коммуникаций; отделочные работы; устройство наружных съездов; прокладка наружных инженерных сетей; устройство проездов, тротуаров и благоустройство территории.

По результатам расчета шпунтового ограждения котлована, сделан вывод, что при проектируемой длине шпунтового ограждения, горизонтальное смещение грунтового массива отсутствует.

Также, одним из факторов влияния на окружающую застройку является вибрация возбуждаемая при вибропогружении шпунта в проектное положение. В зону влияния входит двухэтажное жилое здание, по адресу: улица Рубакина, дом 13/14, расположенное в 12 метрах от края котлована. По результатам расчетов сделан вывод, что ускорение вертикальных колебаний фундамента не превышает величину, за которой возможно развитие деформаций.

Мероприятия по обеспечению сохранности окружающей застройки и геотехнический мониторинг:

Для обеспечения сохранности окружающей застройки необходимо обеспечить следующие мероприятия при работе вблизи окружающей застройки:

- устройство шпунтового ограждения котлована;
- исключить складирование грунта, строительных материалов и изделий на расстоянии менее 7 м от зданий окружающей застройки;
- исключить расположение, движение и работу техники на расстоянии менее 5 м от зданий;
- работы производить в сухую погоду при пониженном УГВ для исключения возможного возникновения суффозионных процессов;
- обязательным является проведение геотехнического мониторинга, согласно разработанной программы.

Мониторинг должен включать в себя наблюдение за деформациями здания по маякам и геодезическим маркам, а также измерение фона колебаний. При возникновении недопустимых воздействий на здания должна быть произведена немедленная приостановка работ, до выяснения причин превышения допустимых величин воздействия, и соответствующей корректировки программы работ.

Выводы и рекомендации:

В соответствии с ТСН-50-302-2004 была оценена геотехническая категория объекта строительства. Уровень ответственности проектируемого объекта соответствует 2 –

нормальному уровню ответственности, объект расположен на участке II категории сложности инженерно-геологических условий, категория риска для существующей застройки (ТСН 50-302-2004) соответствует 2 категории, геотехническая категория объекта строительства – 2.

На данном объекте присутствуют следующие потенциально опасные для окружающей застройки факторы: работа дорожной и строительной техники, вызывающая вибрационную и динамическую нагрузку. По рассмотрению данных факторов сделано заключение, что на окружающую застройку будет оказано допустимое влияние (ожидаемые дополнительные осадки менее 6 мм).

Расположенные на удалении объекты культурного наследия: Объект культурного наследия регионального значения "Городская больница" (улица Рубакина, дом 15/11, литера А); Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (Екатерининский переулок, дом 9, литера А); Объект культурного наследия регионального значения "Электростанция" (Привокзальная улица, дом 2, литера Б) не входят в зону возможного влияния производства работ. Сохранность объектов культурного наследия обеспечена.

В соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.11.2016 г. № 10-645 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», к предмету охраны относится:

1. «Объемно-пространственное и планировочное решение территории»: местоположение здания на участке с отступом от красной линии.

2. «Объемно-пространственное решение»: историческое объемно-пространственное решение и габариты 2-х этажного здания, прямоугольного в плане, с выступами ризалитов и 2-мя деревянными крыльцами на северном фасаде, балконом на южном фасаде; исторические габариты и конфигурация крыши – двускатная, вальмовая, со щипцами и мезонином, кирпичными печными трубами; исторические высотные отметки конька.

3. «Конструктивная система здания»: исторические наружные капитальные стены (местоположение); междуэтажные перекрытия: исторические отметки и местоположение; тип исторической конструкции крыши (стропильная); кобылки кровли: исторические конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево), характер отделки (резьба); металлическая кровля (рулонная).

4. «Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах деревянного зодчества с элементами модерна, включая:

- профильная дощатая обшивка фасадов с накладными деталями: исторические местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево);

- вертикальные и горизонтальные членения фасадов (ризалиты, раскреповки, междуэтажные тяги): исторические местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (дерево);

- оконные и дверные проемы: историческое местоположение, габариты, конфигурация – прямоугольная, наличники;
- заполнения оконных и дверных проемов: исторический вид материала (дерево), цвет, рисунок переплетов;
- декоративные элементы в технике пропильной резьбы балкона, мезонина, щипцов крыши: историческое местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево);
- стойки на коньке кровли, мезонина, ограждения балкона: историческое местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево), характер отделки (резьба);
- кронштейны балкона: историческое местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево), характер отделки (резьба);
- вид материала и характер отделки цоколя (известняк).

Анализ предполагаемых к проведению работ показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

Перечень документов, собранных при проведении экспертизы:

- копия Приказа МК РФ от 15.05.2017 г. № 92325-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 15);
- копия Распоряжения КГИОП от 11.11.2019 г. № 07-19-501/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 8).

Перечень специальной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»). Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

Национальные стандарты по реставрации:

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

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

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

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

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

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

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации:

Строительные нормы и правила:

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

ПСЗРИ. Т. XX (1775-1780); Т. XXII (1784-1788).

РГАДА. Ф. 1239. Оп. 3, ч. 114. Д. 61389.

РГИА. Ф. 492. Оп. 1. Дд. 502, 503, 507, 556; Оп. 2. Д. 2347, 2490, 1994, 1760.

РГИА. Ф. 472. Оп. 2 (15/849). Д. 673.

ЦГИА СПб. Ф. 260. Оп. 2. Д. 125.

Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001.

Верландер А.П. По Балтийской дороге: Путеводитель. Ч. 1. СПб., 1883.

Симанский В.К. Куда ехать на дачу? Петербургские дачные местности в отношении их здоровья. Вып. 11. СПб., 1892.

Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2000. С. 296.

Тилинский А.И. Руководство для проектирования и постройки зданий. Изд. 2-е. СПб., 1912.

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А - «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», разработанной ООО «Унител», в 2021 г. и раздела проектной документации,

обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по ремонту, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», разработанного ООО «Унител» в 2021 г., представленных заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

Согласно пункту 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, под сохранением объекта культурного наследия подразумеваются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ. Ремонт памятника, согласно статье 42 Федерального закона № 73-ФЗ - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. Реставрация памятника или ансамбля, согласно статье 43 Федерального закона № 73-ФЗ - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия. В соответствии со статьёй 30 Федерального закона № 73-ФЗ объектами историко-культурной экспертизы являются: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия

либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А - «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», разработанной ООО «Унител», в 2021 г., включая раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по ремонту, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», разработанный ООО «Унител», в 2021 г., показал, что проектная документация:

- соответствует заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04.03.2020 г. № 01-52-428/20 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования);

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности и поддержание в надлежащем техническом состоянии объекта культурного наследия, без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия;

- обеспечивает сохранность объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования;

- отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А - «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», разработанной ООО «Унител» в 2021 г. в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам рассмотрения раздела проектной документации «Раздел 12 «Иная

документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», разработанного ООО «Унител» в 2021 г., сделан вывод о **возможности обеспечения сохранности** объектов культурного наследия при проведении работ по ремонту, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копии охранных обязательств собственника объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН.

Приложение №10. Документы технического учета: план первичного объекта недвижимости.

Приложение № 11. Документы кадастрового учета: кадастровый паспорт земельного участка.

Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 14. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 15. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В. Э. Трушковский 15 апреля 2022 года (*подписано усиленной электронной подписью*)

В. В. Полетайкин 15 апреля 2022 года (*подписано усиленной электронной подписью*)

М. В. Макарова 15 апреля 2022 года (*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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

Историческая справка*
Историческая иконография*

* Использованы материалы из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А, проведенной в 2012 году экспертами Кириковым Б.М., Штиглиц М.С., Иониди Э.Л.

Историческая справка

Часть современной улицы Рубакина - от реки Карасты до улицы Первомайской - в разное время называвшаяся 2-й Нижней (нач. XIX в. - 1869), Шведской (1869 - 1900-е), Любимовской (1900-е - 1924) и Колхозной (1924 - 1967), принадлежит к числу старейших городских магистралей. На планах Ораниенбаума¹, который ведет свою историю от загородной резиденции князя А.Д.Меншикова, она появляется во второй половине XVIII в. Если в течение первых десятилетий дворцовая слобода, возникшая в восточной части имения в 1710-е гг., одновременно с началом благоустроительных работ, формировалась, главным образом, вдоль приморской дороги (Большая улица, позже Дворцовый проспект), то со временем поселение расширилось, и в нижней части Ораниенбаума оформилась прямоугольная сетка улиц, зафиксированная уже на планах П.А. де Сент-Илера 1770-х гг. В частности, на пространстве от поперечного канала, отделявшего дворцовую территорию от слободы, до русла Карасты было проложено две перпендикулярных улицы, в том числе 2-я Нижняя (это название встречается в документах с начала XIX в.), протянувшаяся параллельно Большому (Дворцовому) проспекту.

В 1780 г. Ораниенбаум получил статус уездного города². В 1784 г. в целях упорядочения застройки и создания четкой структуры городских кварталов был разработан и утвержден генеральный план³. При этом планировка нижней части города была оставлена без изменений (Илл. 2).

В конце 1780-х гг. обширный участок в приморской части города (нынешний квартал, расположенный западнее ул. Рубакина, между Первомайской (б. Морской) улицей и Екатерининским переулком) по приказу Екатерины II был выделен под госпиталь, организованный для раненых шведов, взятых в плен во время русско-шведской войны 1788-1790 гг. Генеральный план и проекты отдельных построек "шведского" госпиталя были разработаны А. Раевским⁴. Позднее (госпиталь был упразднен в 1791 г.) эти здания предоставлялись квартировавшим в Ораниенбауме воинским соединениям. В 1868 г. участок, за которым с конца XVIII в. закрепилось наименование "Шведский двор" (этим и объясняется появившееся в 1869 г. название улицы - Шведская) был возвращен в дворцовое ведомство. В 1870 г. часть Шведского двора была выделена в пользование Крестовоздвиженской общины сестер милосердия. Другая часть территории была отдана городу, и в 1876 г. здесь была открыта первая Городская больница.

В отличие от Шведского двора, квартал, расположенный к востоку от него, по плану 1784 г. отошедший городу, предназначался под "обывательские места". В XVIII - нач. XIX вв. здесь появились единичные постройки, большая часть территории была занята огородами.

¹ Название города Ломоносова до 1948 г.

² ПСЗРИ. Т. XX (1775-1780). С. 906. № 14958.

³ ПСЗРИ. Т. XXII (1784-1788). С. 5. № 15905.

⁴ РГАДА. Ф. 1239. Оп. 3, ч. 114. Д. 61389. Л. 28 и об.

Важные градостроительные мероприятия в Ораниенбауме проводились в первой четверти XIX в. В это время был образован Комитет по перестройке частных домов, в работе которого принимал участие архитектор В. Стасов. Основная цель всех усилий, предпринимавшихся в 1810-1820-е гг., заключалась в том, чтобы очистить главную улицу города от ветхих строений и украсить ее "порядочными домами"⁵. Домовладельцам, чьи участки располагались в некотором удалении от Большого проспекта, также предлагалось перестраивать дома по утвержденным "планам и фасадам", однако по отношению к ним эти требования не были столь категоричны, как для обладателей участков, протянувшихся вдоль главной городской магистрали. Согласно "Регистру состоящих в городе Ораниенбауме обывательских домов" (1815), из четырех десятков строений, числившихся по двум Нижним улицам и поперечной "улице от Почтового дома к морю" (буд. Екатерининский пер.), только два дома были новыми, один находился "в хорошем положении", остальные же - признавались ветхими. И лишь немногие владельцы соглашались на "перестройки и поправки", да и то - только в случае выделения "пособия от казны"⁶. К концу второго десятилетия XIX в. "по Нижней улице" были отстроены дома, принадлежавшие доктору Геслингу, Красневскому, Плутанину и инженер-поручику Григорьеву⁷. Место последнего, вероятно, находилось западнее р. Карасты, на углу квартала, ограниченного Екатерининским переулком и 2-й Нижней улицей.

Обывательская застройка приморской части Ораниенбаума серьезно пострадала в результате страшного наводнения 7 ноября 1824 г. Докладывая о случившемся, управляющий Ораниенбаумским дворцовым правлением генерал-майор Ф. Я. Эйхен свидетельствовал о том, что *"Нижние улицы были затоплены с такою быстротою, что некоторые жители должны были спасаться на крышках своих домов"*. Несколько домов, расположенных недалеко от берега, унесло в море. Большинство построек уцелели, но были в большей или меньшей степени испорчены водой⁸.

Следствием этого события стало предложение главноуправляющего дворцовыми правлениями Я. В. Захаржевского *"впредь не дозволять строиться в Ораниенбауме на тех местах, которые подвержены бывають потоплению, а отводить места для домов на горе"*, утвержденное Александром I 17 ноября 1824 г.⁹ На том же основании в последующие годы отклонялись все прошения жителей нижних кварталов о перестройке существующих домов. Тем не менее, обыватели не спешили расставаться со своими старыми "местами", обращаясь за поддержкой к владельцам Ораниенбаумского имения. На плане 1832 г. зафиксировано достаточное количество построек, появившихся, вероятно, до наводнения 1824 г. (Илл. 5). В 1834 г. вопрос "о разрешении Ораниенбаумским жителям производства строения в нижних улицах" вновь рассматривался на высшем уровне. В частности, предлагалось *"разрешить обывателям, имеющим дома в нижних улицах, строится там по их желанию, исключая только мест*

⁵ РГИА. Ф. 492. Оп. 1. Дд. 502, 503, 507, 556.

⁶ РГИА. Ф. 492. Оп. 1. Д. 507. Л. 22-35.

⁷ РГИА. Ф. 492. Оп. 1. Д. 556. Л 9. Д. 671. Л. 3.

⁸ РГИА. Ф. 492. Оп. 2. Д. 2347. Л. 34.

⁹ РГИА. Ф. 472. Оп. 2 (15/849). Д. 673. Л. 3.

на самом берегу моря, но с обязательством их, дабы в случае повреждения строений водою, не требовали уже никакого вознаграждения, и чтобы строения производили без ссуды от казны".¹⁰ Однако вынесенный в феврале 1835 г. вердикт только подтвердил запрет 1824 г. на строительство в нижней части города.¹¹

План В. Рахальса 1854 г. (Илл. 6) - наиболее подробный из всех - свидетельствует о том, что участок № 50 на углу квартала, владельцем которого в первой четверти XIX в., вероятно, являлся инженер-поручик Григорьев, в 1850-е гг. принадлежал "дочери чиновника Слуцкого". Ее домовладение значительно превосходило по площади участка в северной части квартала, но никаких новых строений (по сравнению с зафиксированными на ранних планах XIX в.) не появилось. В частности, надел земли, лежащий в границах владения № 50, на котором впоследствии был построен дом с современным адресом ул. Рубакина, 11, в 1854 г. еще пустовал.

Судя по имеющимся планам, здесь ничего не изменилось и к 1870-м гг., хотя после устройства Петергофской железной дороги и ее продолжения до Ораниенбаума в 1864 г. в городе заметно активизировалось дачное строительство. Трасса дороги прошла по берегу залива, вдоль которого была произведена значительная подсыпка грунта, чтобы не затронуть городскую застройку.¹² Во второй половине XIX в. Ораниенбаум становится "одним из крупных центров дачной колонизации"¹³. Правда, современники говорили об особой привлекательности "верхнего" Ораниенбаума, предпочитая его нижней части города, отличительной особенностью которой были "крайне скученные постройки, тесные и неудобные", пыль в погожие дни и "сплошная грязь" во время дождей.¹⁴

Вместе с тем, в 1860-е - 1870-е гг. нижний Ораниенбаум претерпел ряд позитивных изменений. Вслед за строительством железнодорожного вокзала (1862-1864, арх. Ф. Л. Миллер) перед зданием сформировалась городская площадь, на которой в 1866-1868 гг. был разбит сад и построены эстрада и театр.¹⁵ В 1865-1866 гг. на Дворцовом проспекте, у моста через Карасту, была построена деревянная церковь Св. Михаила Архангела, спроектированная Г.Г.Прейсом (в настоящее время на ее месте находится каменный городской собор, возведенный в 1911-1914 гг.). В 1871-1872 гг. организована новая Торговая площадь на участке, расположенном позади церкви (напротив рассматриваемого нами квартала): «На этой местности построены девять лавок под общею крышею с галереєю, торговая площадь поднята от одного до 2 аршин и вымощена, посреди же площади построены красивые торговые весы».¹⁶ Находившийся рядом с площадью дом, приобретенный для нужд города у бывших владельцев (наследники В. С. Батяева), перестроен по проекту Прейса и приспособлен для помещения постоянного двора с

¹⁰ РГИА. Ф. 472. Оп. 2 (15/849). Д. 673. Л. 1-2.

¹¹ РГИА. Ф. 472. Оп. 2 (15/849). Д. 673. Л. 12-13.

¹² Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001. С. 314.

¹³ Верландер А.П. По Балтийской дороге: Путеводитель. Ч. 1. СПб., 1883. С. 143.

¹⁴ Симанский В.К. Куда ехать на дачу? Петербургские дачные местности в отношении их здоровья. Вып. 11. СПб., 1892. С. 118-119.

¹⁵ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001. С. 314.

¹⁶ РГИА. Ф. 492. Оп. 2. Д. 2490. Л. 143 об.

трактиром.¹⁷ В 1876 г., как уже говорилось, на месте бывшего "Шведского двора" было построено здание Городской больницы. Очевидно, все эти благоустроительные мероприятия способствовали росту привлекательности нижней части города, следствием чего явилось строительство новых деревянных домов, предназначенных не только для постоянного проживания, но и летних, которые могли сдаваться дачникам.

По сведениям, внесенным в списки КГИОП, "жилой дом" по ул. Рубакина, 11 датируется второй половиной XIX в. Данные о владельцах и архитекторах отсутствуют.¹⁸ Однако на основании анализа "Списка дворовым и усадебным местам в последовательном их порядке, по улицам и площадям с обозначением имени, отчества и фамилии их владельцев с обозначением №№ домов в г. Ораниенбауме",¹⁹ который был составлен в августе 1896 г., можно предположить (утверждение в данном случае невозможно из-за отсутствия плана с указанием номеров и границ участков), что к этому времени дом уже был построен, а владельцем его мог являться петергофский купец Прокофий Григорьевич Григорьев (Шведская ул., № 59) или ораниенбаумские мещане Добряковы (Шведская ул., № 60). В первом случае речь идет о бывшем крестьянине деревни Заозерья ведомства Ораниенбаумского дворцового правления, занимавшегося торговлей и записавшегося в петергофское купечество в 1860 г.²⁰ Во втором, представляющемся наиболее вероятным, - о семье, члены которой - Агафья Леонидовна и, скорее всего, ее дети, Василий Васильевич и Александра Васильевна Добряковы - не оставили о себе заметного следа в истории Ораниенбаума²¹, если не считать сохранявшегося до недавнего времени дома. В пользу того, что дом № 11 принадлежал Добряковым свидетельствует тот факт, что среди жителей Ораниенбаума, погибших во время Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. и внесенных в Книгу памяти, значится имя Василия Васильевича Добрякова, 1875 г.р., а местом его проживания названа Колхозная ул., дом 11.²² В советский период истории все жилые дома на Колхозной (в 1924 г. так стала называться бывшая Шведская улица, в начале XX в. переименованная в Любимовскую) были превращены в многоквартирные. Около десятка квартир было устроено в 11-м доме. Одну из них, вероятно, оставили бывшему домовладельцу.

Никаких документов, относящихся к строительству или ремонтам этого дома, в фондах РГИА, так или иначе связанных с историей Ораниенбаума (фф. 492, 533, 548, 556), выявить не удалось. Безрезультатным оказался поиск материалов и в фонде Строительного отделения С.-Петербургского губернского правления (ЦГИА СПб, ф. 256) - учреждения, занимавшегося рассмотрением и согласованием проектов частных построек. По всей вероятности, это объясняется тем, что, согласно действовавшему порядку, в последней четверти XIX в. разрешения на возведение частных построек могла выдавать Ораниенбаумская городская управа, делопроизводство которой в значительной

¹⁷ РГИА. Ф. 492. Оп. 2. Д. 1994.

¹⁸ Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2000. С. 296.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 260. Оп. 2. Д. 125.

²⁰ РГИА. Ф. 492. Оп. 2. Д. 1760. Л. 18.

²¹ Поиск сведений в адресных книгах «Весь Петербург» не дали результатов.

²² Возвращенные имена. Северо-запад России/РНБ, 2003-2012.

части утрачено. Тем не менее, на основании косвенных данных и учитывая особенности архитектуры дома, можно предположить, что он был построен в 1890-е гг.

Вполне вероятно, что строительство дома велось по типовому, экономичному проекту. В качестве примеров, демонстрирующих определенное сходство объемно-пространственных решений, можно назвать здание Ораниенбаумской женской городской школы и дачный дом Крестовоздвиженской общины сестер милосердия (Екатерининский пер., 9), возведенный в 1906 г. (Илл. 16). Кроме того, композиция главного фасада и характер декоративных деталей дома на ул. Рубакина имеют (имели до последнего пожара) много общего со зданием, проект которого - *"Проект жилого 2-этажного деревянного дома на 4 квартиры"* - был опубликован в *"Руководстве для проектирования и постройки зданий"* А. И. Тилинского.²³ В облике ораниенбаумского дома - достаточно лаконичном и, тем не менее, выразительном - узнаются черты, родственные архитектуре модерна, основополагающим принципом которого было эстетическое осмысление конструкции (Илл. 18).

О том, что дом был построен к началу 1900-х гг., свидетельствует его изображение на открытке из ораниенбаумской серии А. Графа (Илл. 17). Среди построек утопающего в зелени нижнего Ораниенбаума заметно выделяется двухэтажный дом с двумя боковыми ризалитами, увенчанными островерхими фронтонами. В начале XX в. эта фотография репродуцировалась несколько раз. На одной открытке - из коллекции, собранной Н. П. Шмиттом - Фогелевичем, - имеется текст частного послания, датированный августом 1901 г. и, следовательно, можно утверждать, что дом появился раньше этого времени.

Здание прямоугольное в плане с выступами ризалитов, 2-х этажное, с двумя деревянными крыльцами на северной фасаде и балконом на южном, крыша двускатная с щипцами и мезонином. Фасады дома решены в приемах деревянного зодчества с элементами модерна. Дом является образцом деревянной малоэтажной застройки, характерным для Ораниенбаума конца XIX века.

Жилой дом был взят под охрану Решением исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 г.

По данным сайта ситиволлс дом атрибутируется, как «Дом причта собора Архангела Михаила».²⁴

В 2012 году произошел пожар, в результате которого утрачена большая часть конструкций дома, включая стены, крышу, перекрытия, лестницу, оконные и дверные заполнения, архитектурный декор.

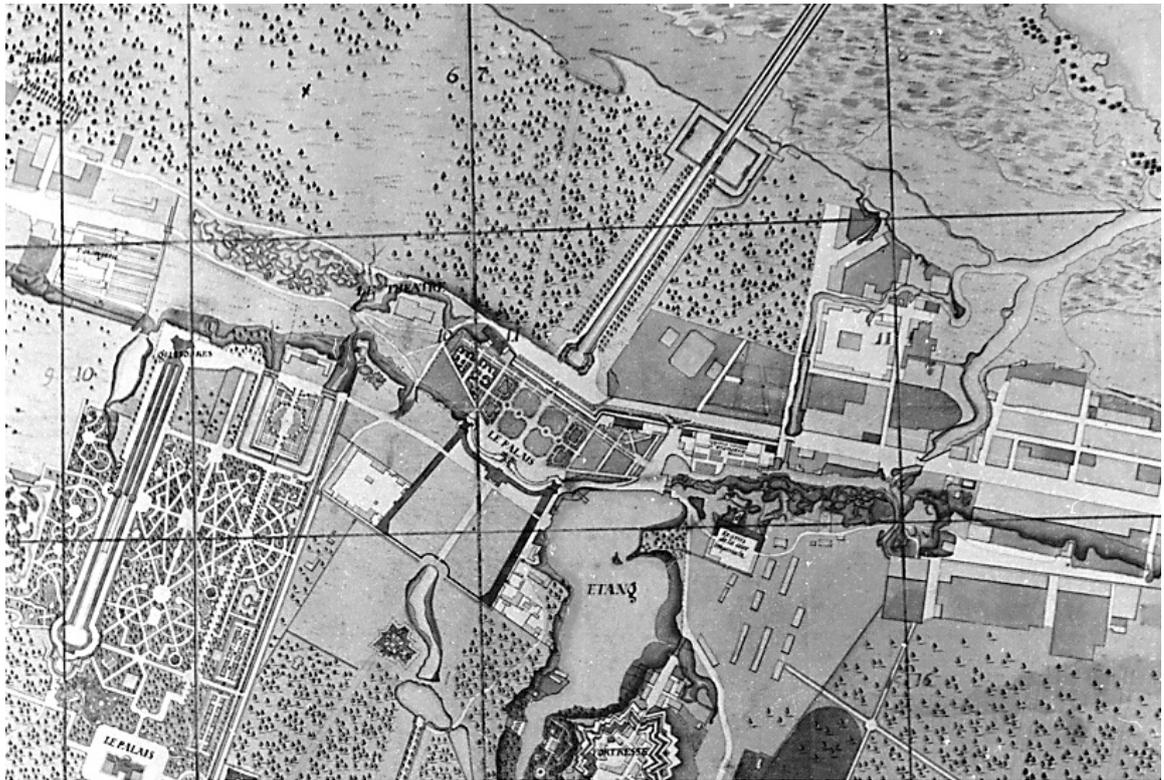
²³ Тилинский А.И. Руководство для проектирования и постройки зданий. Изд. 2-е. СПб., 1912. Л.116.

²⁴ <https://www.citywalls.ru/house18208.html>

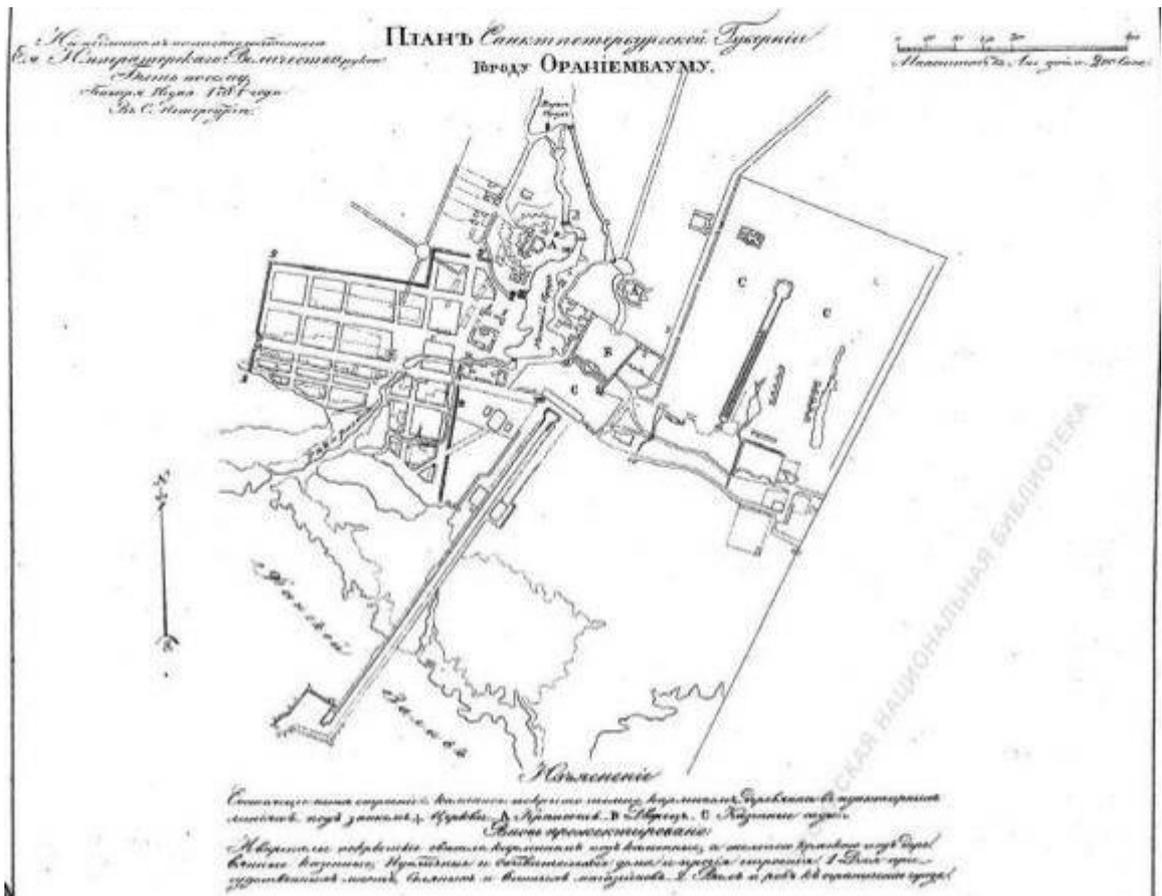
Историческая иконография

Перечень иллюстраций

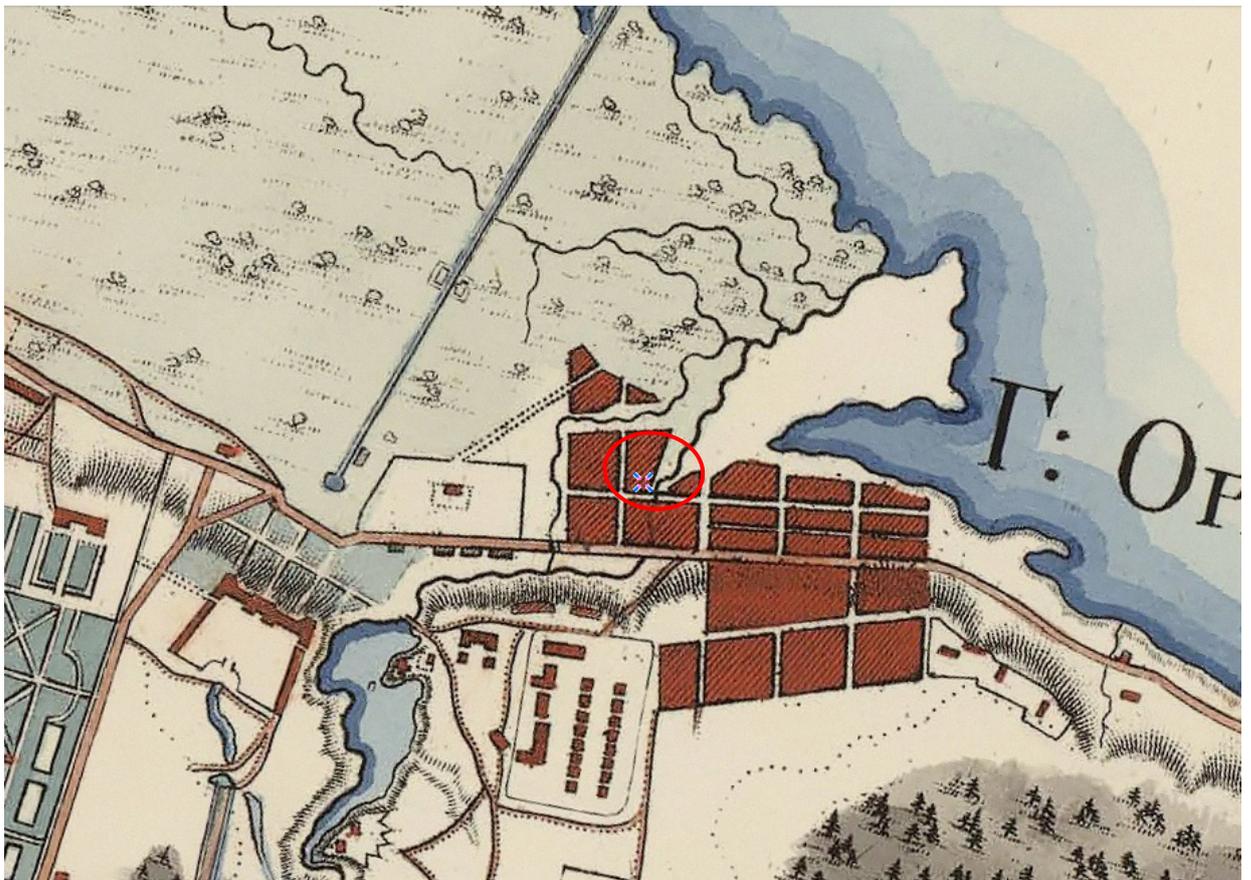
- Илл. 1. П.- А. де Сент-Илер. План Ораниенбаума. 1770-е гг. ГМЗ «Ораниенбаум».
- Илл. 2. План Ораниенбаума. 1784 г. / Полн. собр. законов Российск. империи (собр. первое). Книга чертежей и рисунков (планы городов). СПб.: Тип. П. Отд. Соб. Е.И.В. Канц., 1859.
- Илл. 3. План окружности Ораниенбаума и Петергофа 1804 года.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_1804/
- Илл. 4. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/
- Илл. 5. План Ораниенбаума. 1832 г. (с изменениями в планировке территории 1840-х гг.) ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 49. Д. 684.
- Илл. 6. В. Рахальс. План Ораниенбаума (фрагмент). 1854. ГМЗ "Петергоф".
- Илл. 7. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/
- Илл. 8. Ораниенбаум. План нач. XX в. Фрагмент.
Источник: <http://www.aroundspb.ru/maps/suburb/oranienbaum.jpg>
- Илл. 9. План ТГРИИ. 1980-е гг.
- Илл. 10. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. 1990-е гг. <https://pastvu.com/p/1249464>
- Илл. 11. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. 2005 г.
https://p1.citywalls.ru/photo_126-129833.jpg?mt=1340929019
- Илл. 12. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. Фотография до пожара 2012 г.
https://p0.citywalls.ru/photo_126-129608.jpg?mt=1340779023
- Илл. 13. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. Фотография до пожара 2012 г.
<https://www.citywalls.ru/photo155024.html>
- Илл. 14. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. Фотография после пожара 2012 г.
<https://www.citywalls.ru/photo381083.html>
- Илл. 15. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. Фотография после пожара 2012 г.
<https://www.citywalls.ru/photo126455.html>
16. Здание убежища при Крестовоздвиженской общине сестер милосердия. Конец XIX - начало XX в. <https://www.citywalls.ru/house18872.html>
17. Ораниенбаум. Вид на город. Открытка нач. XX в. С фотографии И.Панфилова. Ок. 1900.
18. Проект жилого 2-х этажного дома на 4 квартиры. Из кн.: Тилинский А.И. Руководство для проектирования и постройки зданий. Из. 2-е. СПб., 1912. Л.116.



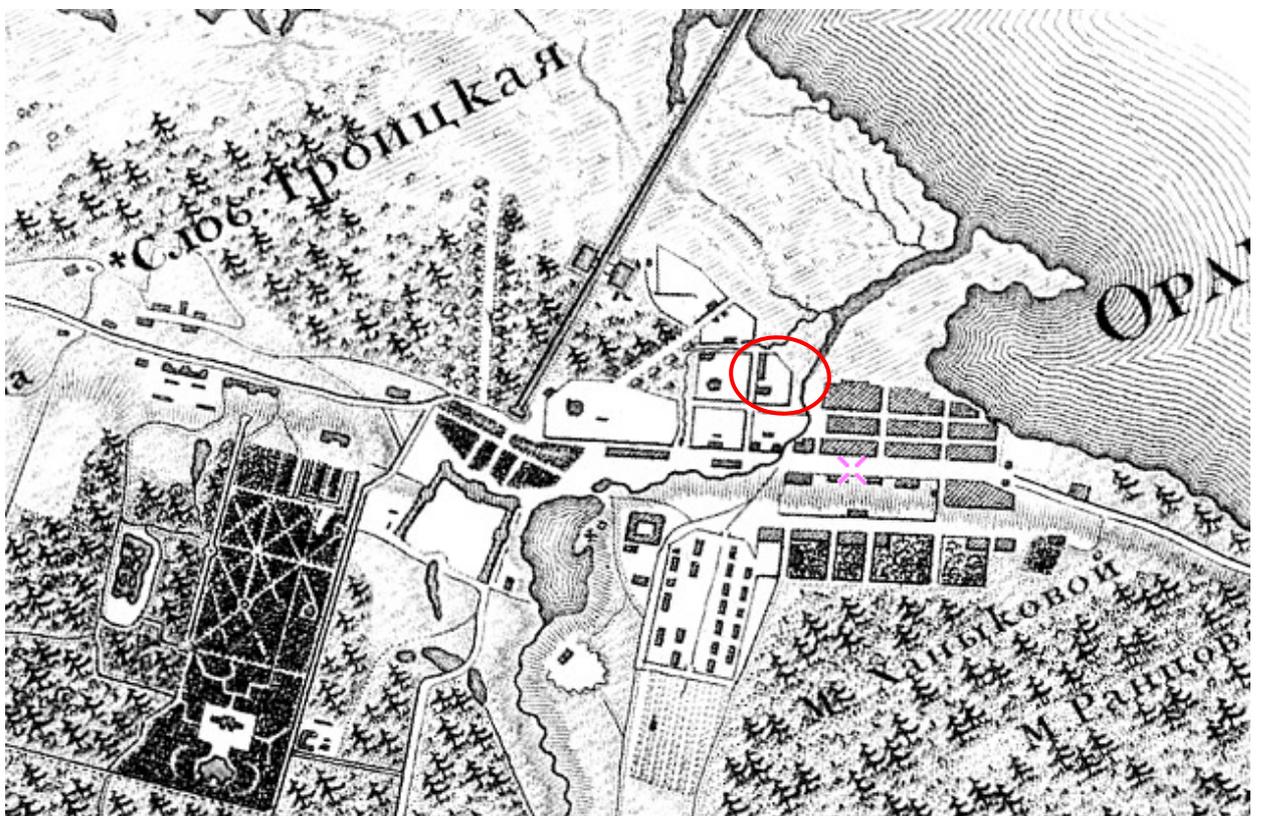
Илл. 1. П.- А. де Сент-Илер. План Ораниенбаума.
1770-е гг. ГМЗ «Ораниенбаум».



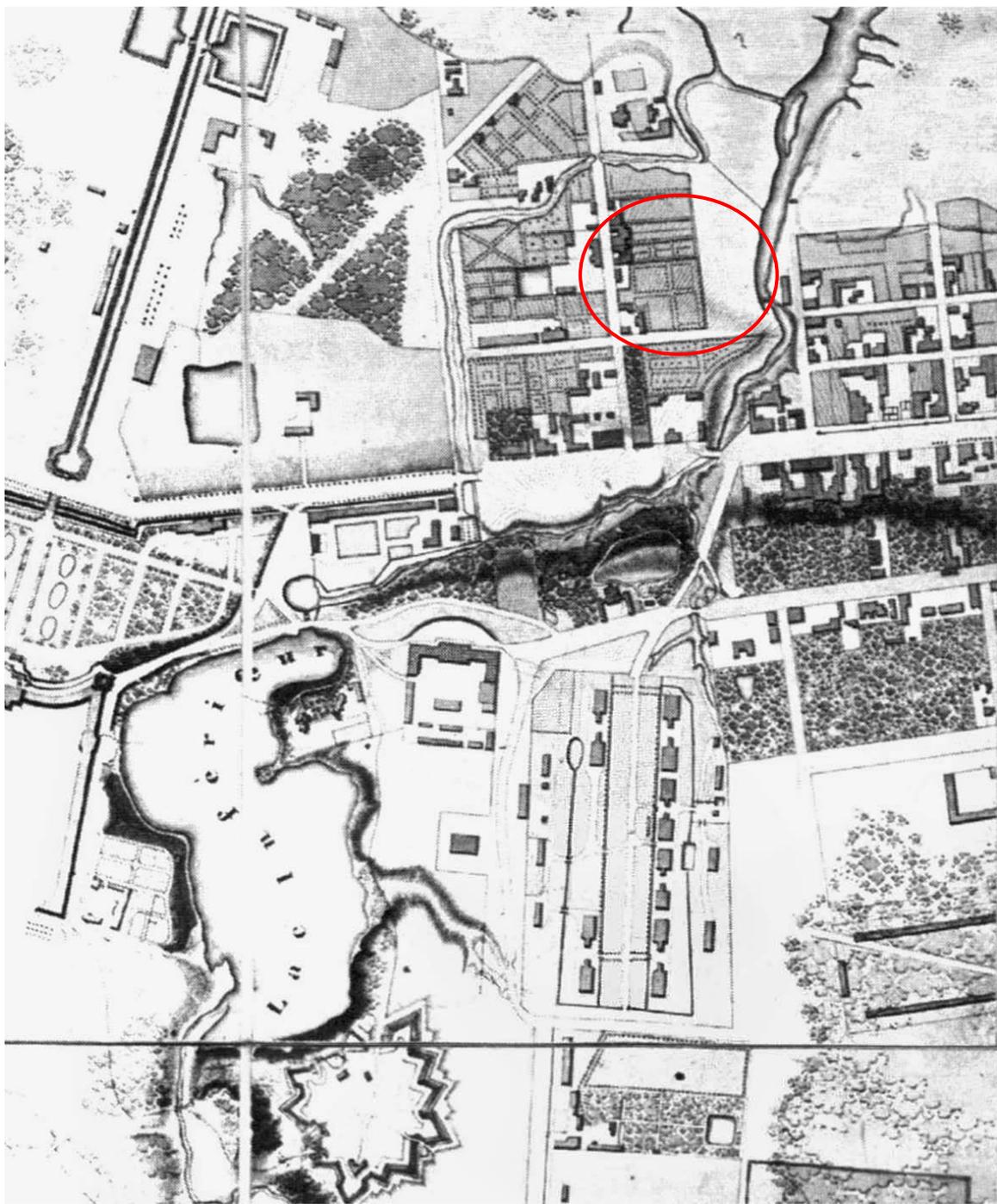
Илл. 2. План Ораниенбаума. 1784 г. / Полн. собр. законов Российск. империи (собр. первое). Книга
чертежей и рисунков (планы городов). СПб.: Тип. II. Отд. Соб. Е.И.В. Канц., 1859.



Илл. 3. План окрестности Ораниенбаума и Петергофа 1804 года.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_1804/



Илл. 4. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 года.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/



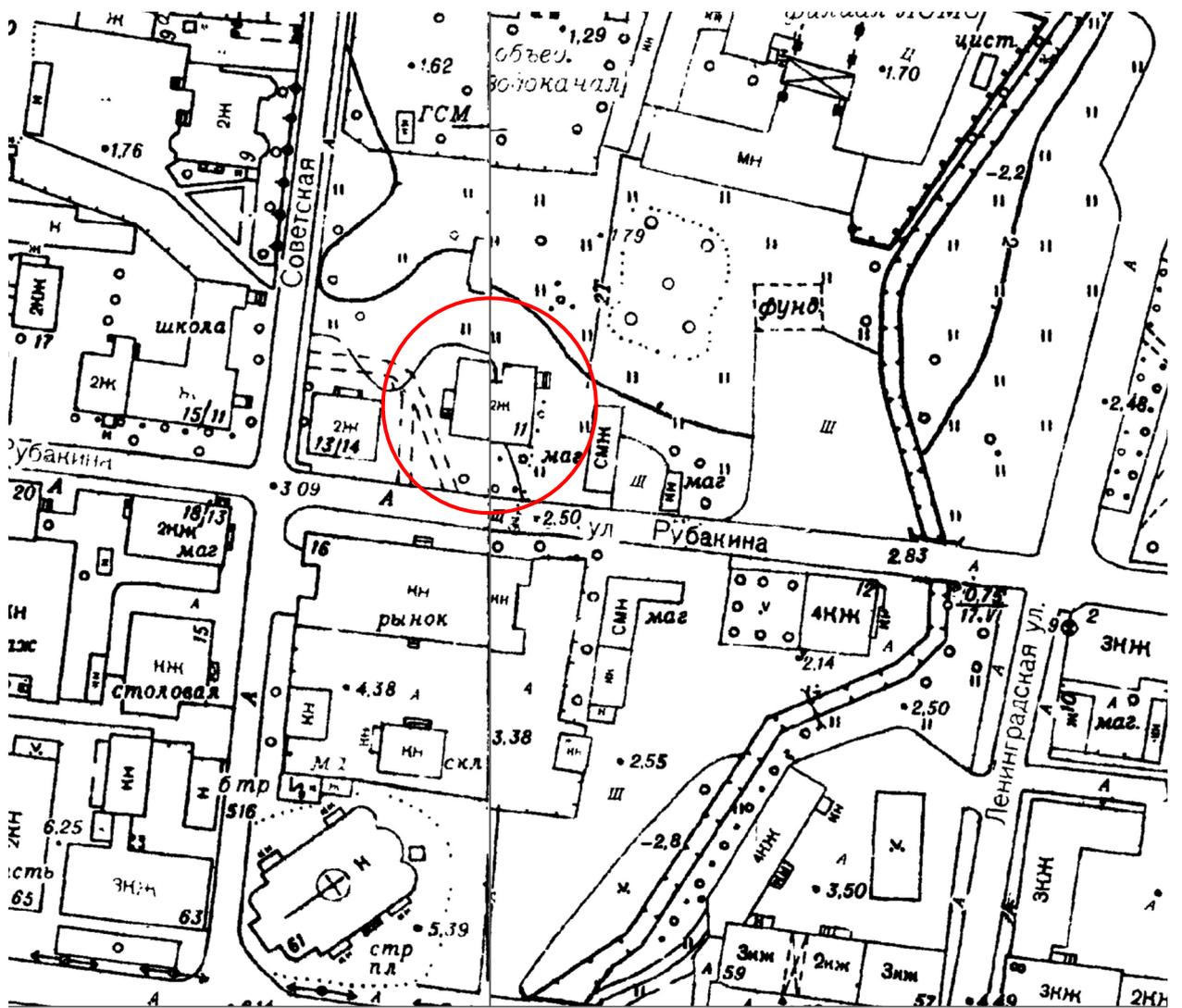
Илл. 5. План Ораниенбаума. 1832 г. (с изменениями в планировке территории 1840-х гг.)
ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 49. Д. 684.



Илл 6. В. Рахальс. План Ораниенбаума (фрагмент). 1854. ГМЗ "Петергоф".



Илл. 7. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/



Илл. 9. План ТГРИИ. 1980-е гг.



pastvu.com/1249464

Илл. 10. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. 1990-е гг. <https://pastvu.com/p/1249464>



Илл 11. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. 2005 г.
https://p1.citywalls.ru/photo_126-129833.jpg?mt=1340929019



Илл. 12. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. Фотография до пожара 2012 г.
https://p0.citywalls.ru/photo_126-129608.jpg?mt=1340779023



Илл. 13. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. Фотография до пожара 2012 г.
<https://www.citywalls.ru/photo155024.html>



Илл. 14. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. Фотография после пожара 2012 г.
<https://www.citywalls.ru/photo381083.html>



Илл. 15. Здание по адресу: ул. Рубакина, 11. Фотография после пожара 2012 г.
<https://www.citywalls.ru/photo126455.html>



16. Здание убежища при Крестовоздвиженской общине сестер милосердия.
Конец XIX - начало XX в. <https://www.citywalls.ru/house18872.html>

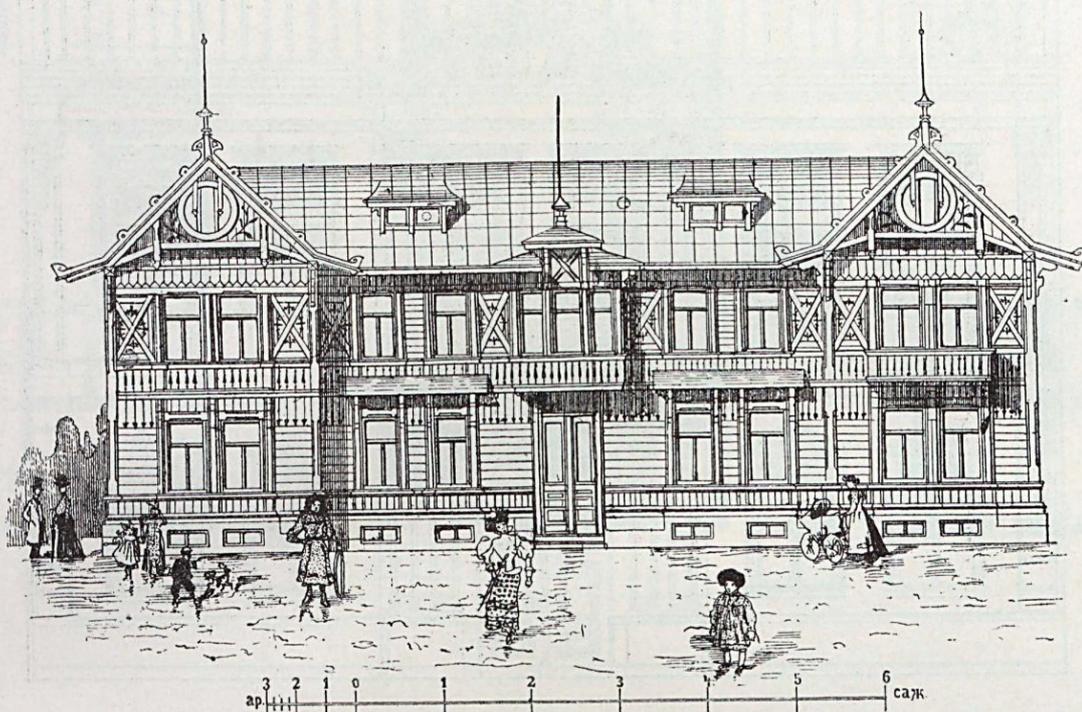


17. Ораниенбаум. Вид на город. Открытка нач. XX в. С фотографии И.Панфилова.
Ок. 1900.

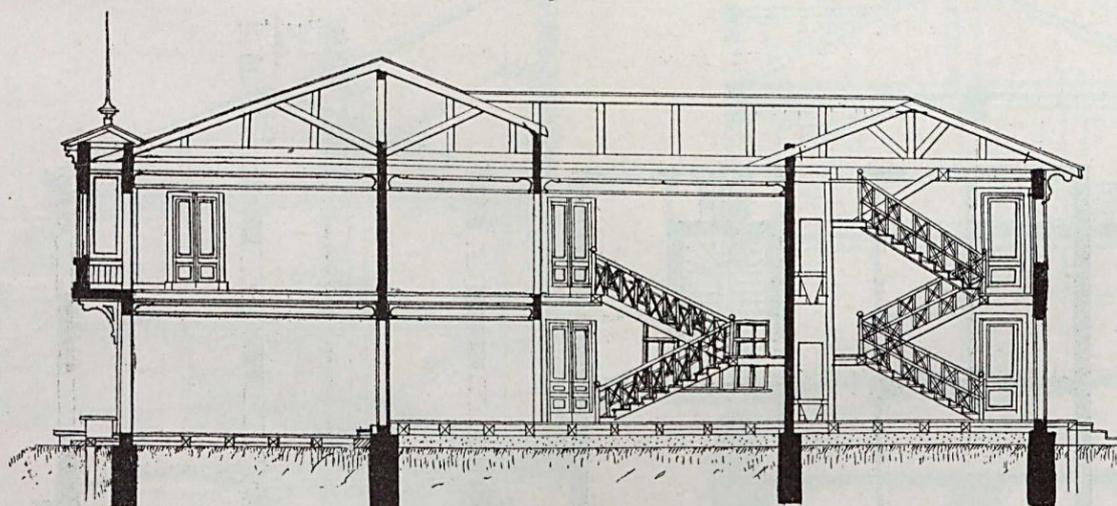
ЖИЛЫЕ ДОМА.

Проектъ жилого 2-хъ этажного деревяннаго дома на 4 квартиры.

Фасадъ.



Разрѣзъ.



18. Проектъ жилого 2-хъ этажнаго дома на 4 квартиры. Из кн.: Тилинскій А.И. Руководство для проектирования и постройки зданий. Из. 2-е. СПб., 1912. Л.116.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

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

*<https://www.assembly.spb.ru/ndoc/doc/0/9106845?print=0>

{ N }	Наименование памятника, дата сооружения,	Местонахождение
{п/п}	автор	памятника

Кировский район

- 1 Трансформаторная подстанция городского пр.Стачек, 91
трамвая. 1906-08 гг. А.И.Зазерский
- 2 Павильоны (два), каменная ограда и пилоны пр.Стачек, 98
ворот Красненького кладбища. 1950-е гг.
С.Г.Майофис
- 3 Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского пр.Стачек, 140,
городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, 142, 144, 156, Л.Л.Шретер и др. Сер.XVIII в., 1950-е гг. 158,
160, 172
- 4 Усадьба Р.Воронцова (главный дом, пр.Стачек, 186а
территория с прудами, элементами историчес-
кой планировки и зелеными насаждениями).
Сер. XVIII в.

Красносельский район

- 5 Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов ул.Интернациональ-
ная, 1/2
- 6 Усадьба П.Демидова (главный дом, пере- ул.Чекистов, 2,
строенный в 1940-х гг., территория с корп.1
прудом, элементами исторической планировки
и зелеными насаждениями), 2-я пол. XVIII в.
- 7 Усадьба Миниха (главный дом постройки ул.Чекистов, 19
1959 г., территория с прудом, элементами
исторической планировки и зелеными
насаждениями). 2-я пол. XVIII в.

Ленинский район

- 8 Дача Строгановых с воротами, кордегардиями пр.Газа, 20
и прилегающей территорией. 1765 г.

г.Ломоносов

- 9 Водонапорная башня. Нач. XX в. ул.Левитана, 2
- 10 Оранжерея. 2-я пол. XIX в. ул.Верещагина,
без номера

- 47 Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в. ул.Ленинская,
26/13
- 48 Казарменный комплекс - бывшие дворцовые ул.Ленинская, 1;
коношны (здания 135 поликлиники Лен.ВМБ, пр.Володарского,
матросского клуба, род.дома и детского 1/3
отд.больницы). Сер. XVIII в. Перестр. в
XIX в. Ф.Б.Растрелли; неизв.
- 49 Мост через р.Каросту на пр.Юного Ленинца. Без адреса
1776 г.
- 50 Мост через р.Каросту близ Нижних домов. Без адреса
1850 г.
- 51 Дом Гурьянова (с территорией). 1-я пол. ул.Оранжевая,
XIX в. 9
- 52 Богадельня. 1861, 1871 гг. Г.А.Прейс ул.Оранжевая,
18
- 53 Церковь Св.Троицы. 1904 г. И.П.Горленский ул.Оранжевая,
19
- 54 Дача Макарова. Кон. XIX в. ул.Пароходная, 7
- 55 Железнодорожный вокзал. 1862-1864 гг. Привокзальная пл.
Ф.Л.Миллер.
- 56 Электростанция. Нач. XX в. Привокзальная пл.,
2
- 57 Жилой дом. 2-я пол. XIX в. ул.Рубакина, 2/5
- 58 Жилой дом. 2-я пол. XIX в. ул.Рубакина, 11
- 59 Комплекс городской больницы. 1876 г., ул.Рубакина, 15,
1907 г. 17, 19
- 60 Казармы 147-го пехотного Самарского полка Здания в/ч 34035
(с каналом). 1890-е гг. (корп.2/4, 2/6,
2/7, 2/8, 2/9,
2/20, 2/27), а
также ул.Восстания,
15, 17, 19/22
- 61 Дача. Нач. XX в. ул.Сафронова, 7
- 62 Жилой дом. Кон. XIX в. - нач. XX в. пр.Свердлова, 4/1

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

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

УТВЕРЖДАЮ:

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

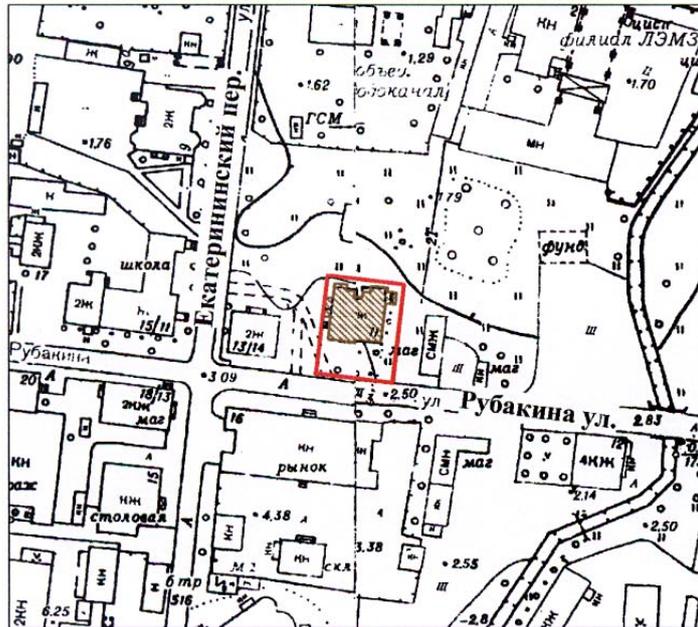


Б. М. Кириков
М.П.

7 " сентября 2005г.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Рубакина ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

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



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

окуд

25.11.2016

№ 10-645

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Жилой дом»**

В соответствии с актом государственной историко - культурной экспертизы (рег. № 3-9288 от 18.10.2016), выполненным аттестованным государственным экспертам Штиглиц М.С.:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Рубакина ул., д.11, лит. А (ул. Рубакина, 11), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 03.09.2014 № 10-551 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

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

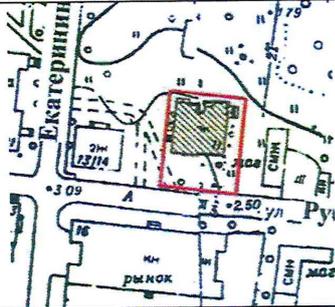
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

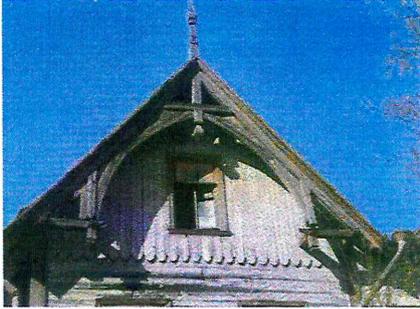
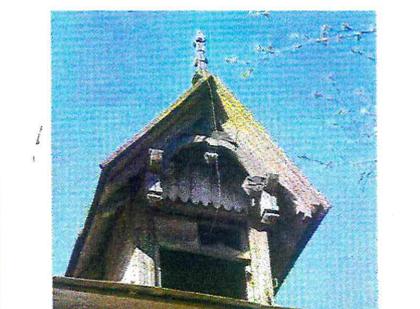
Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Рубакина ул., д. 11, лит. А (ул. Рубакина, 11).

1	2	3	4
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	- местоположение здания на участке, с отступом от красной линии.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение и габариты 2-х этажного здания, прямоугольного в плане, с выступами ризалитов и 2-мя деревянными крыльцами на северном фасаде, балконом на южном фасаде;</p> <p>- исторические габариты и конфигурация крыши – двухскатная, вальмовая, со щипцами и мезонином, кирпичными печными трубами; исторические высотные отметки конька.</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>- исторические наружные капитальные стены (местоположение);</p> <p>- междуэтажные перекрытия: исторические отметки и местоположение;</p> <p>- тип исторической конструкции крыши (стропильная); кобылки кровли: исторические конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево), характер отделки (резьба);</p> <p>- металлическая кровля (рулонная).</p>	

№

<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приёмах деревянного зодчества с элементами модерна, включая: <ul style="list-style-type: none"> - профильная дощатая обшивка фасадов с накладными деталями: исторические местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево); - вертикальные и горизонтальные членения фасадов (ризалиты, раскреповки, междуэтажные тяги): исторические местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (дерево); - оконные и дверные проемы: историческое местоположение, габариты, конфигурация – прямоугольная, наличники; - заполнения оконных и дверных проёмов: исторические вид материала (дерево), цвет, рисунок переплётов; - декоративные элементы в технике пропильной резьбы балкона, мезонина, шипцов крыши: исторические местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево); - стойки на коньке кровли, мезонина, ограждения балкона: исторические местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево), характер отделки (резьба); - кронштейны балкона: исторические местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево), характер отделки (резьба); - вид материала и характер отделки цоколя (известняк). 	   
--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

Материалы фотофиксации

Перечень иллюстраций

- Илл. 01. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид с восточной стороны. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 02. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид на восточную часть территории. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 03. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид на территорию с южной стороны. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 04. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Юго-восточная часть здания. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 05. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Южный фасад. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 06. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид с западной стороны. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 07. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Юго-восточная часть здания. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 08. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Северо-западная часть здания. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 09. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Северный фасад. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 10. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид на западную часть территории. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 11. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид на северную часть территории. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 12. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид с северо-восточной стороны. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 13. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид с юго-западной стороны. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 14. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 13/14. Вид с северо-западной стороны. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 15. Объект культурного наследия регионального значения "Городская больница" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 15/11, литера А. Вид с восточной стороны. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.
- Илл. 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Екатерининский переулок, дом 9, литера А. Вид с юго-восточной стороны. Съёмка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.

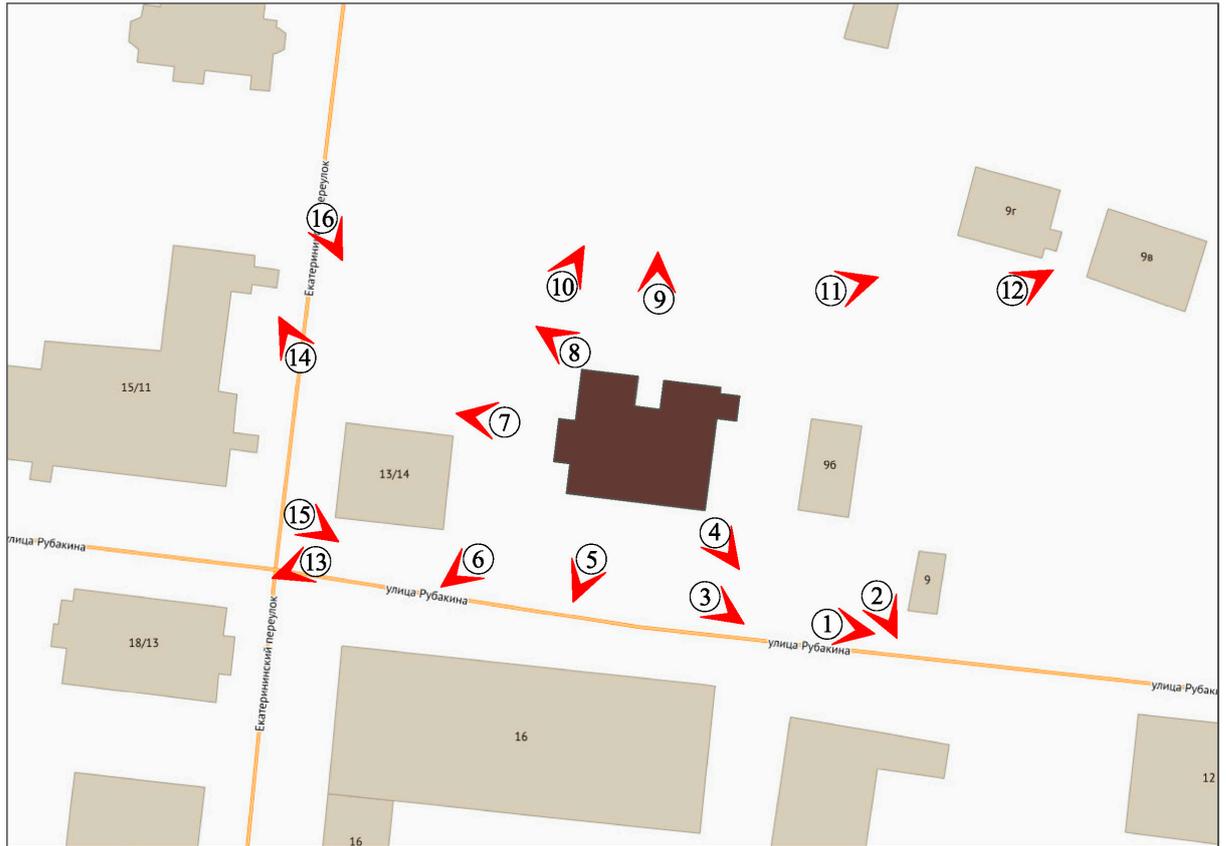


Схема фотофиксации*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



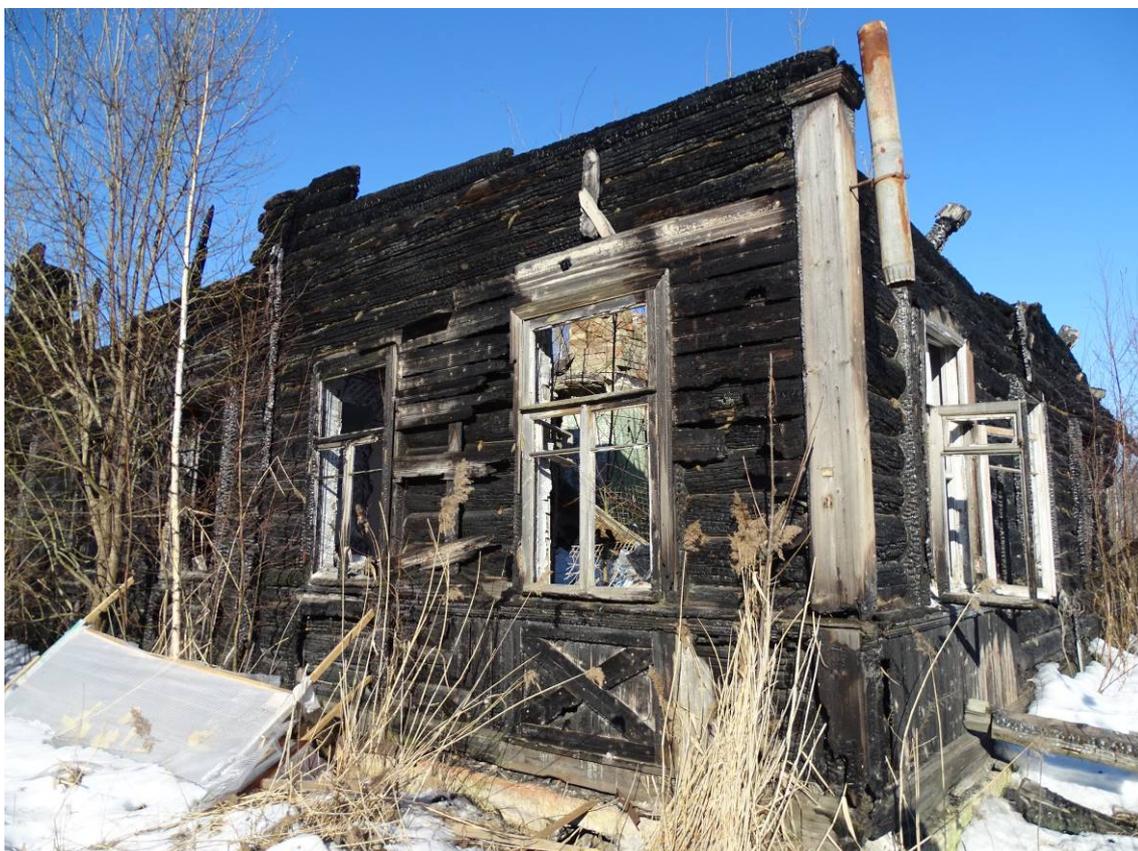
Илл. 01. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Вид с восточной стороны. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 02. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Вид на восточную часть территории. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 03. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Вид на территорию с южной стороны. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 04. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Юго-восточная часть здания. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 05. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Южный фасад. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 06. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Вид с западной стороны. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 07. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Юго-восточная часть здания. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 08. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Северо-западная часть здания. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 09. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Северный фасад. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 10. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А.
Вид на западную часть территории. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 11. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид на северную часть территории. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 12. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид с северо-восточной стороны. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 13. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Вид с юго-западной стороны. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 14. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 13/14. Вид с северо-западной стороны. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 15. Объект культурного наследия регионального значения "Городская больница" по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 15/11, литера А. Вид с восточной стороны. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.



Илл. 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Екатерининский переулок, дом 9, литера А. Вид с юго-восточной стороны. Съемка 01.03.2022 г. Трушковский В. Э.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

Паспорт объекта культурного наследия*

* Данные с официального сайта Министерства культуры Российской Федерации
<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/50/255619>

общая видовая принадлежность

тип памятника

Id-общая видовая принадлежность **3**

общая видовая принадлежность **Памятник градостроительства и архитектуры**

Принадлежность к Юнеско

Id-Принадлежность к Юнеско **2**

Принадлежность к Юнеско **нет**

Особо ценный объект

Id-Особо ценный объект **2**

Особо ценный объект **нет**

дата создания **2-я пол. XIX в.**

документы о постановке на охрану

Items

наименование документа

решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова»

номер документа **608**

дата **1990-07-16**

архивный код

Id-Url **2477131**

Url документа <https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2477131>

Изображение



Id - идентификатор **255619**

признак актуальности **1**

описание объекта

относительный URL объекта **/cdm/v2/heritages/1/255619**

категория объекта **heritage**

дата обновления объекта **2022-01-18T10:50:32Z**

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

Копии охранных обязательств собственника объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 13540

Санкт-Петербург

10 ДЕК 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Разгуляев Алексей Николаевич (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность здания, площадью 537,3 кв.м., кадастровый номер 78:40:20548:6:6 и земельного участка, площадью 756 кв.м., кадастровый номер 78:40:20548:6, являющихся объектом культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (далее Памятник), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 11, литера А (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: ул. Рубакина, 11).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права собственности от 04.09.2012 на бланке серии 78-АЖ № 683914; свидетельство о государственной регистрации права собственности от 04.09.2012 на бланке серии 78-АЖ № 683915.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, 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.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника,

63-77007200-05000270047074

составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ,

предусмотренных Госорганом;

- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления



63-77007200-05000270047074

утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий



охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:

Разгуляев Алексей Николаевич
дата рождения: 08.04.1974
место рождения: гор. Ленинград
паспорт: 4005 027503
паспорт выдан: 42 отделом милиции Красносельского района Санкт-Петербурга
дата выдачи: 05.12.2003
зарегистрирован: Санкт-Петербург, ул. Михайловская, д. 3, кв. 12
ИНН 780740080030



- Приложение:** 1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 03.09.2014 № 10-551.
3. План границ территории Памятника.

Госорган



подпись

Собственник

подпись

А.Н. Разгуляев

ФИО

Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«21» апреля 2014 г.

Госорган, в лице в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/17 Титоренко Н.Г., и Собственник, в лице Разгуляева Алексея Николаевича, произвели осмотр технического состояния здания, площадью 537,3 кв.м., кадастровый номер 78:40:20548:6:6 и земельного участка, площадью 756 кв.м., кадастровый номер 78:40:20548:6, являющихся объектом культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (далее Памятник), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 11, литера А (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: ул. Рубакина, 11).

1. Исторические сведения:

Жилой дом возведен во второй половине XIX века, автор проекта не установлен, представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане деревянное здание.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, требуется техническое обследование;
- цоколи: известняковые, кирпичные, наблюдается выветривание шовного заполнения, утраты цоколя в северо-западной и юго-западной частях;
- отмостки: отсутствуют;

б) несущие конструкции:

- стены: из круглых бревен в лапу, повсеместно присутствуют следы пожара, трещины, биопоражения;
- колонны, столбы: кирпичные дымовые трубы прямоугольные в плане, утрачены;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские перекрытия по деревянным балкам, утрачены;
- г) крыша: с высокими кирпичными дымовыми трубами;
- мауэрлат: утрачен;
- стропила: утрачены;
- обрешетка: утрачена;
- кровля: утрачена;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:



- желоба: утрачены;
 - трубы: металлические, частично сохранились с юго-восточной стороны, повреждены пожаром;
 - сливы: утрачены
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: деревянная обшивка, утрачена;
 - окраска стен: утрачена вследствие пожара;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: утрачены вследствие пожара;
 - карнизы: отсутствуют;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: утрачены вследствие пожара;
 - окна: прямоугольные, с деревянными оконными заполнениями, частично сохранились – южный, восточный фасады, повреждены пожаром;
 - двери: прямоугольные, утрачены вследствие пожара;
- з) интерьеры:²
- полы: напольное покрытие утрачено вследствие пожара;
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по деревянным балкам, утрачены вследствие пожара;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): облицовка утрачена вследствие пожара;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: утрачены вследствие пожара;
 - двери: утрачены вследствие пожара;
- и) монументы:³
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: утрачено;
 - отопление: утрачено;
 - водопровод: утрачен;
 - канализация: утрачена;
- л) территория памятника:⁵ Памятник расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:40:20548:6, площадью 756 кв.м.; территория имеет ровный рельеф без выраженных перепадов вертикальных отметок; газон травяной (фрагментарно изрежен, вытоптан). На территории Памятника вдоль южного и восточного фасадов произрастает береза повислая (молодняк).
- На дату составления акта осмотра технического состояния территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" захлавлена строительным и бытовым мусором (битое стекло, доски, бревна, отходы);
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствует;



4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить техническое обследование состояния здания с основными выводами и рекомендациями на основании задания КГИОП. Отчет по результатам технического обследования представить на согласование в КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	На основании задания КГИОП и в соответствии с выводами и рекомендациями по результатам обследования технического состояния разработать проект воссоздания Памятника. Проект представить на согласование в КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3	На основании письменного разрешения и задания КГИОП воссоздать Памятник, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 36 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
4	На основании письменного задания КГИОП разработать проект по ремонту и реставрации территории Памятника	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
5	На основании письменного разрешения и задания КГИОП провести ремонт и реставрацию территории Памятника в соответствии с согласованной с КГИОП документацией	В течение 48 месяцев со дня заключения охранного обязательства	По согласованному с КГИОП проекту, на основании письменного разрешения КГИОП

5. ФОТОФИКСАЦИЯ



Михаил...
Александр



Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко

Госорган

Собственник

А.Н. Разгуляев

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и». Если монумент не существовал ранее, в-тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

4 27.10.2014

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

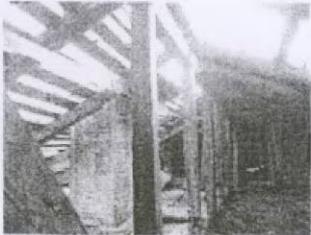
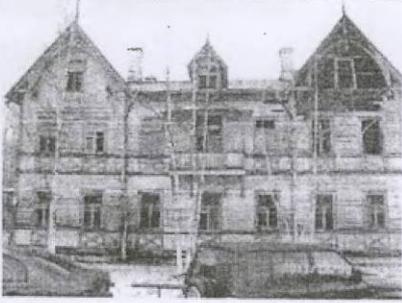
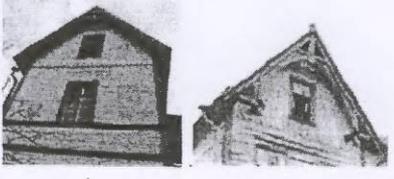
№ п/п	Наименование объекта	Состояние	Мероприятия
1	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	
2	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	
3	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	
4	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	
5	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	
6	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	
7	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	
8	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	
9	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	
10	Памятник «Солдатская вдова»	удовлетворительное	

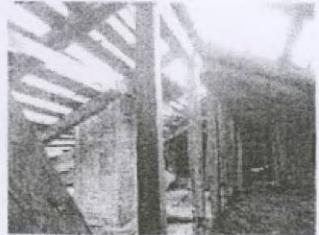
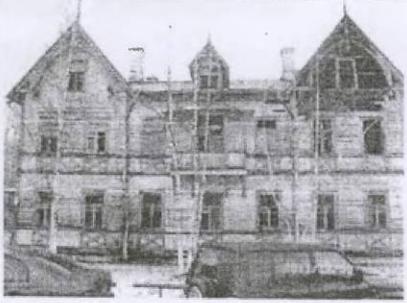
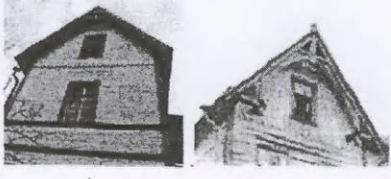
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 10 АЕН 2014 № 13540

Приложение к распоряжению КГИОП
от 3 СЕН 2014 № 10-551

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Рубакина ул., д. 11, лит. А
(ул. Рубакина, 11).

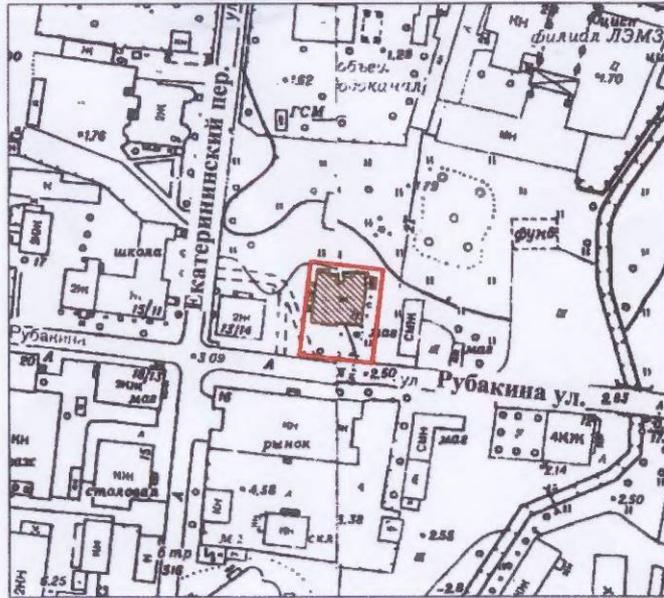
п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<ul style="list-style-type: none">- историческое объемно-пространственное решение;- местоположение на участке;- исторические габариты основного объема;- исторические форма и габариты крыши;- конфигурация в плане;- щипцы крыши, балкон, мезонин.	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - исторические наружные капитальные деревянные стены; - несущие деревянные конструкции; - деревянные конструкция перекрытий; - стропильная деревянная конструкция крыши; - металлическая кровля. 	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - профилированная дощатая обшивка фасадов с накладными деталями; - вертикальные и горизонтальные членения фасадов (ризалиты, раскреповки, междуэтажные тяги); - габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов; - рисунок, и материал деревянных оконных и дверных заполнения, наличники; - декоративные элементы в технике пропиленной резьбы балкона, мезонина, шпилец крыши; 	   

<p>2</p> <p>Конструктивная система здания:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - исторические наружные капитальные деревянные стены; - несущие деревянные конструкции; - деревянные конструкция перекрытий; - стропильная деревянная конструкция крыши; - металлическая кровля. 	
<p>3</p> <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - профильная дощатая обшивка фасадов с накладными деталями; - вертикальные и горизонтальные членения фасадов (ризалиты, раскреповки, междуэтажные тяги); - габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов,; - рисунок, и материал деревянных оконных и дверных заполнечий, наличники; - декоративные элементы в технике пропильной резьбы балкона, мезонина, шпилев крыши; 	   

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Рубакина ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Госорган



Е.Е. Ломоносова

Собственник

А.Н. Разгуляев



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

11 НОЯ 2019

№ 07-19-501/19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 11 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017 № 92325-р: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

**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

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

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

7	8	1	7	1	0	8	0	8	6	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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:

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 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:

--

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 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.
--

г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 11 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.07.2019 № 99/2019/272687710);
--

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

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

использования либо сочетание указанных мер.

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом

состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками

объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения

объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В соответствии с решением суда	В соответствии с решением суда	Решение Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга по делу №2-3010/17 от 03.10.2017 г.

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) 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.

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

5) 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.

6) 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.

7) 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.

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

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

10) 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. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" от 22.07.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", утвержденный КГИОП от 07.09.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", утвержденный распоряжением КГИОП от 25.11.2016 № 10-645.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781710808690005

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



29.08.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

2-я пол. XIX в.

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

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11

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 объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" от 07.09.2005 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

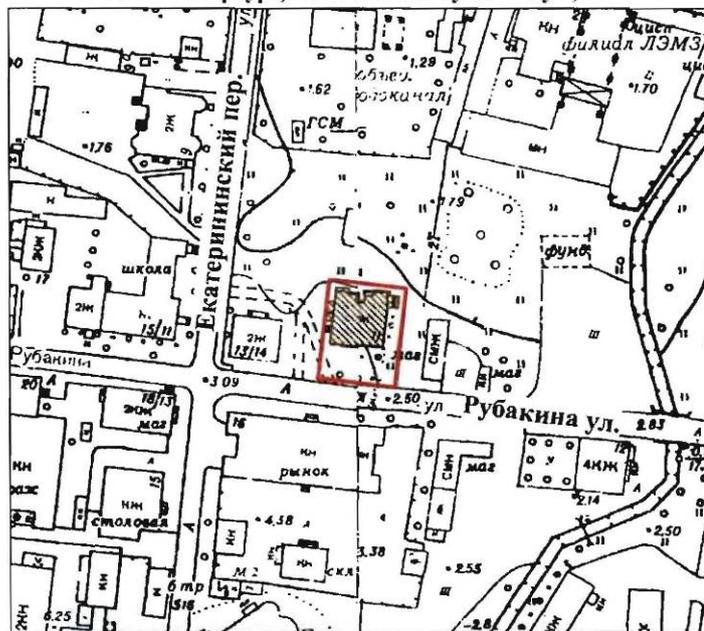


22 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Рубакина ул., 11

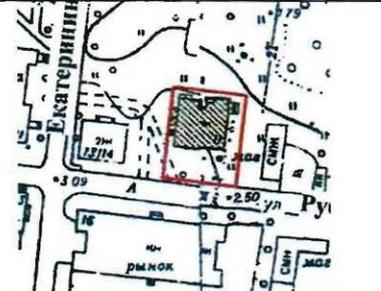


масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Рубакина ул., д. 11, лит. А (ул. Рубакина, 11).

Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3
1	2	3
Объемно-пространственное и планировочное решение территории	- местоположение здания на участке, с отступом от красной линии.	
Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение и габариты 2-х этажного здания, прямоугольного в плане, с выступами ризалитов и 2-мя деревянными крыльцами на северном фасаде, балконом на южном фасаде;</p> <p>- исторические габариты и конфигурация крыши – двухскатная, вальмовая, со щипцами и мезонином, кирпичными печными трубами; исторические высотные отметки конька.</p>	
Конструктивная система здания:	<p>- исторические наружные капитальные стены (местоположение);</p> <p>- междуэтажные перекрытия: исторические отметки и местоположение;</p> <p>- тип исторической конструкции крыши (стропильная); кобылки кровли: историческая конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево), характер отделки (резьба);</p> <p>- металлическая кровля (рулонная).</p>	

<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приёмах деревянного зодчества с элементами модерна, включая: - профильная дощатая обшивка фасадов с накладными деталями: исторические местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево); - вертикальные и горизонтальные членения фасадов (ризалиты, раскреповки, междуэтажные тяги): исторические местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (дерево); - оконные и дверные проёмы: историческое местоположение, габариты, конфигурация – прямоугольная, наличники; - заполнения оконных и дверных проёмов: исторические вид материала (дерево), цвет, рисунок переплётов; - декоративные элементы в технике пропиленной резьбы балкона, мезонина, щипцов крыши: исторические местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево); - стойки на коньке кровли, мезонина, ограждения балкона: исторические местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево), характер отделки (резьба); - кронштейны балкона: исторические местоположение, габариты, конфигурация, профиль сечения, вид материала (дерево), характер отделки (резьба); - вид материала и характер отделки цоколя (известняк). 	   
--	--	---

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 11
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017 № 92325-р:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11).

1. Юго-западный фасад здания



2. Оконный проем 1Н



3. Юго-восточный фасад



4. Южный фасад



5. Северо-восточный фасад



6. Общий вид со стороны южного фасада



7. Северный фасад здания



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

Документы технического учета: план первичного объекта недвижимости

КОПИЯ

65

ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (здания/сооружения/иные)

Кадастровый номер 78: 20548-0-6
Предыдущий кадастровый номер 78: _____
Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение
Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границы)

Адрес объекта: 198512, Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Рубакина, дом 11, литер А

Описательный адрес: город Ломоносов, улица Рубакина, дом 11

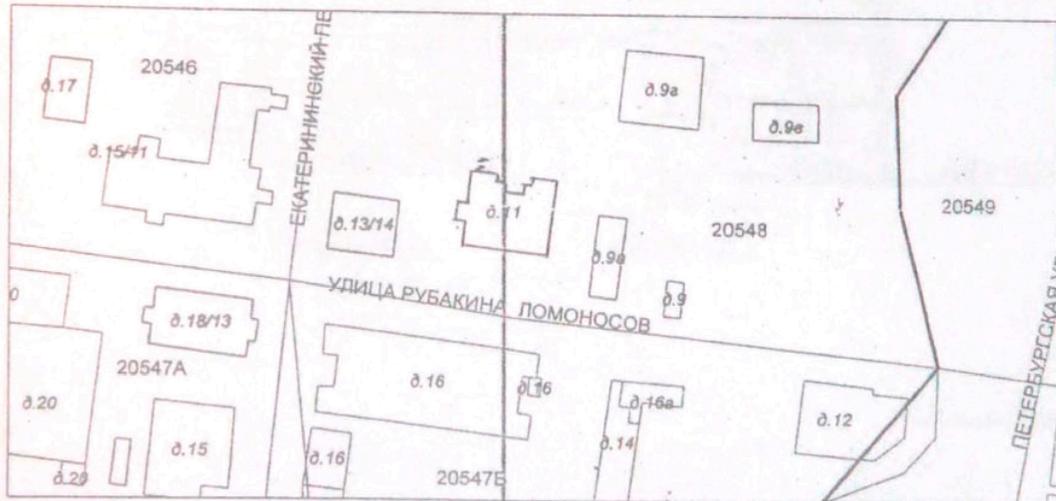
Наименование объекта: _____

Назначение объекта: нежилой

Состав объекта: А, а, а1, а2, а3, а4.

Площадь объекта: 537,3 кв. м

Этажность: 2.



Условные обозначения:

— граница первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: внешние границы объекта не изменились. Состав объекта изменился за счет уточнения. Используется здание.

Государственный кадастр недвижимости



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ

М.П. 2004 г.

Начальник филиала ГУ ГИОИО
Центр кадастрового района

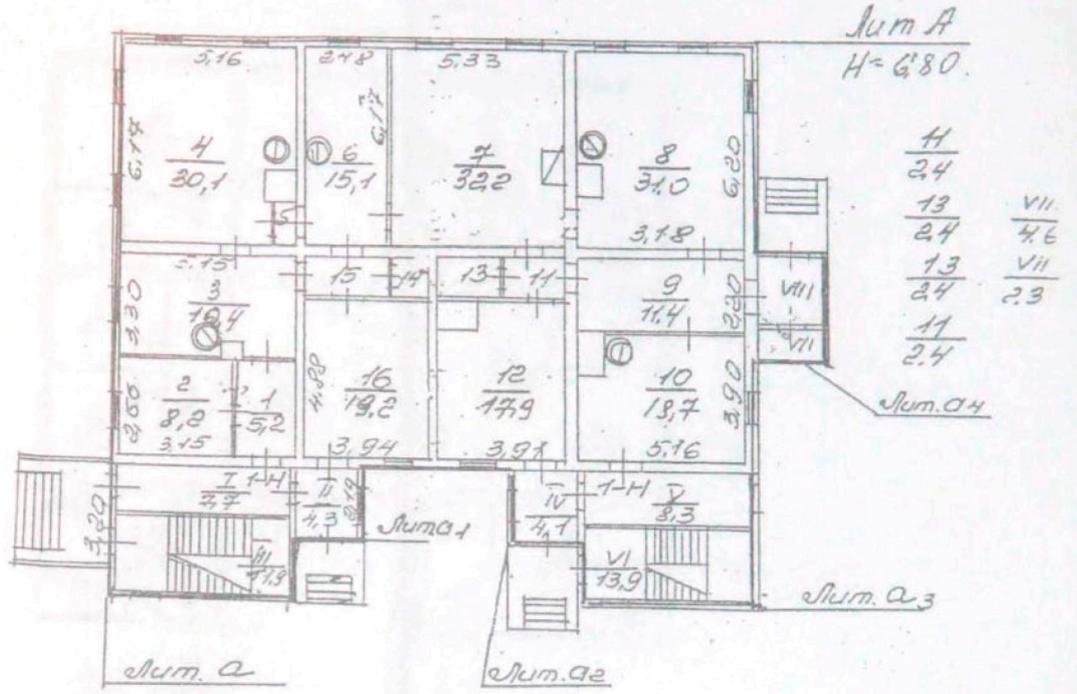


(подпись)

Прокопенко И.Д.

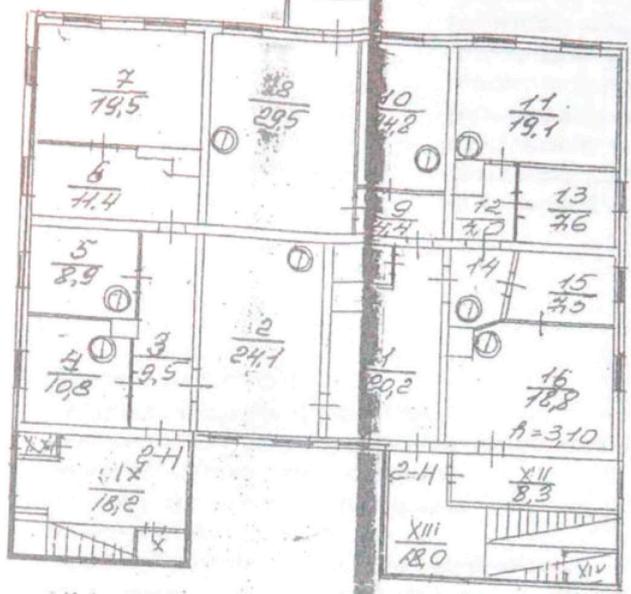
2004 г.

План I этажа



----- Граница аренды

Дополнительные сведения: используется зд



4
4.4
E
4.0
10
3.5
12
2.5

XI X
9.8 1.5

XIV
1.4

екта

ПЛОЩАДЬЮ 537,3 КВ.М.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
 ПИИ Петропавловского района
 Прокopenко Н.Д.

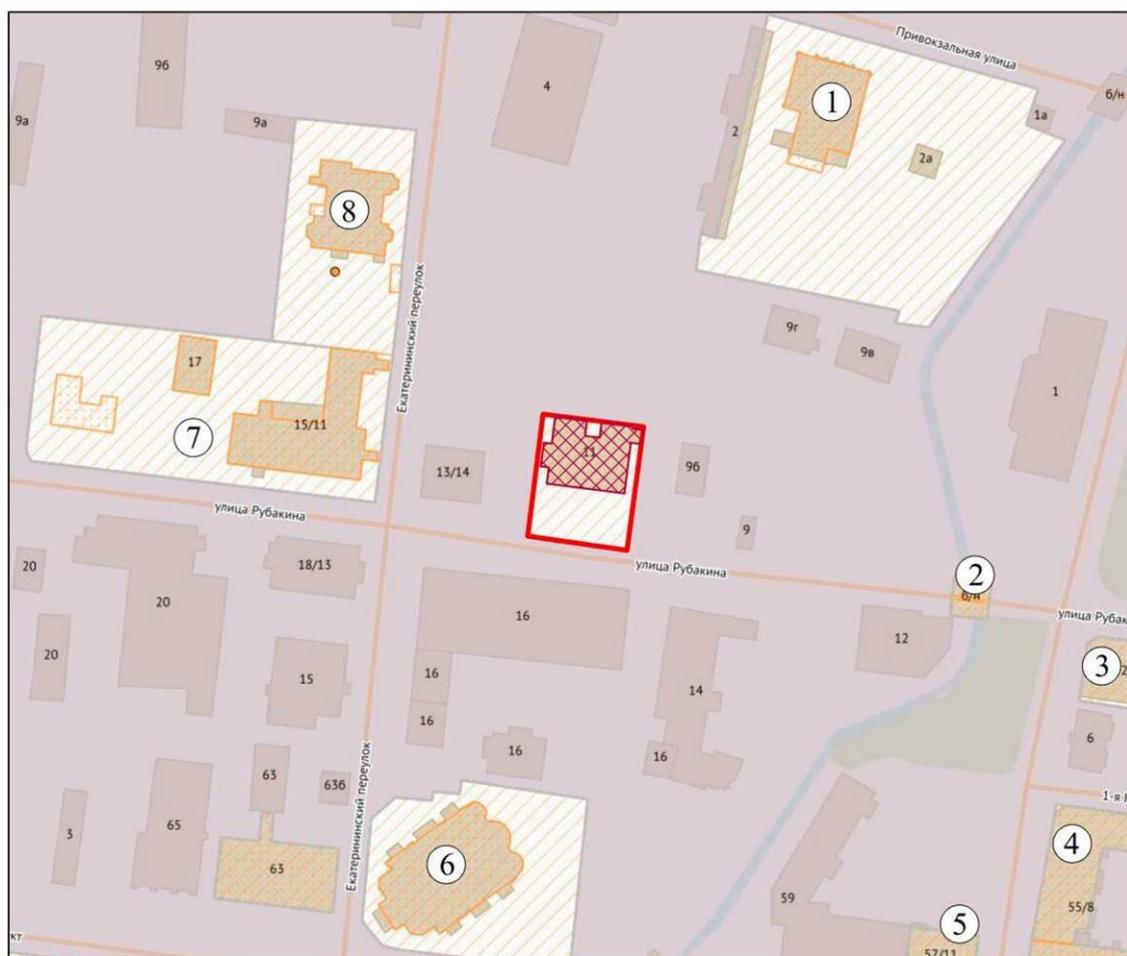


2004г.

Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А – «Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А. Проект восстановления и приспособления. Проектная документация. Шифр 03-П/21», ООО «Унител», 2021 г. и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия – «Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами». Том 12.8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия. Шифр 03-П/21-СОКН», ООО «Унител», 2021 г.

Иная документация

Ситуационный план*



Условные обозначения:

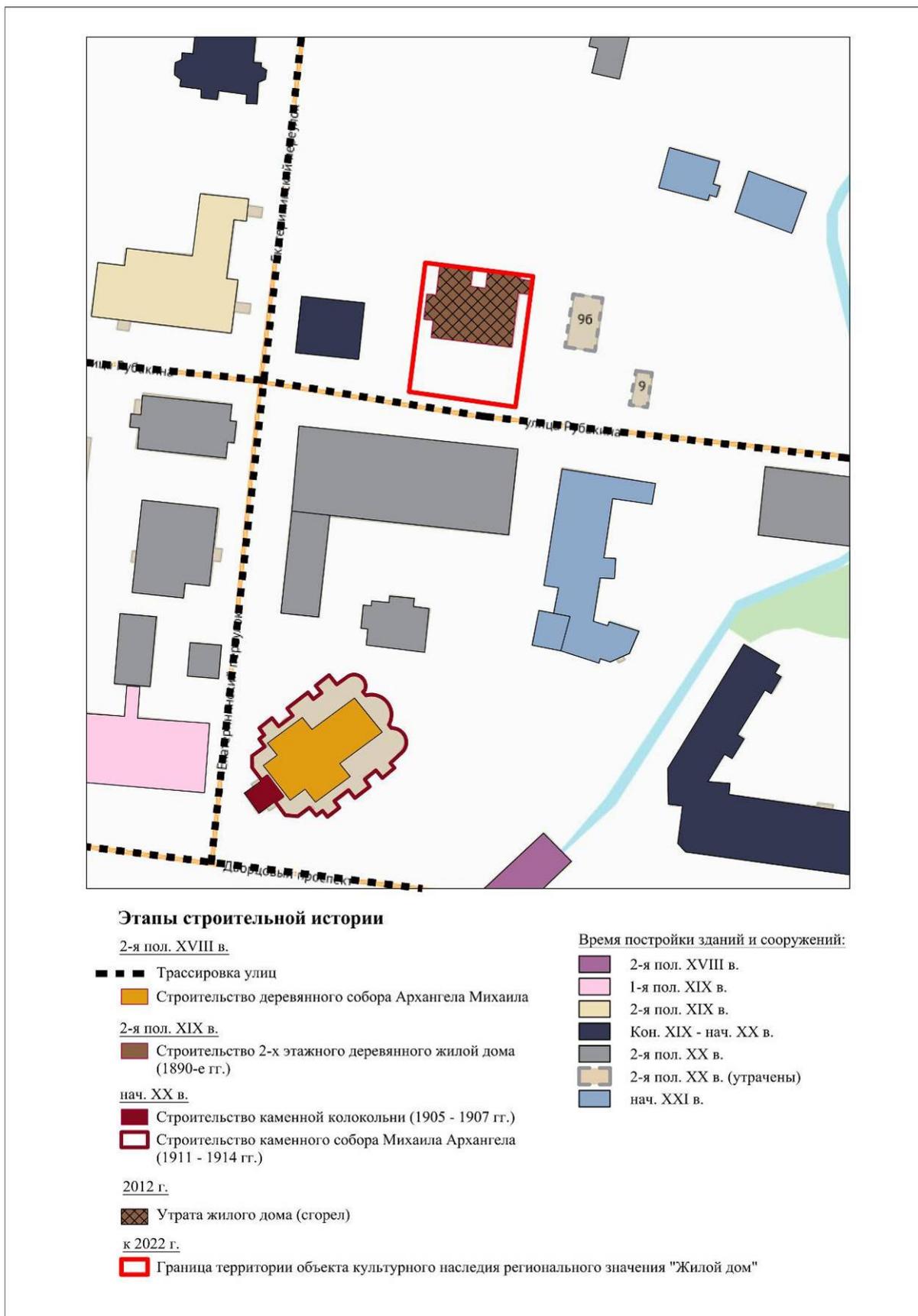
- ОЗ-2(21)09
- Зеленые насаждения общего пользования
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
- Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"

Объекты культурного наследия:

- ① Объект культурного наследия регионального значения "Электростанция"
- ② Выявленный объект культурного наследия "Мост"
- ③ Выявленный объект культурного наследия "Жилой дом"
- ④ Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
- ⑤ Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
- ⑥ Объект культурного наследия федерального значения "Собор Архангела Михаила"
- ⑦ Территории объектов культурного наследия регионального значения "Городская больница"
- ⑧ Территории объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом"

*Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

Историко-культурный опорный план**



**Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории.

Ситуационный план с обозначением 30-ти метровой зоны влияния ***



***Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 мая 2017 г.

Москва

№ 92325-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», 2–я пол. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

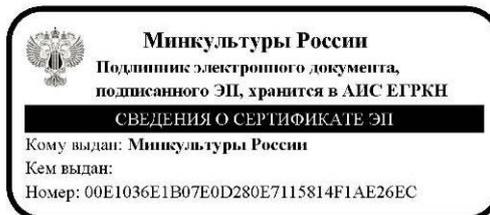
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 2–я пол. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710808690005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

RU78100000-21004

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
город Ломоносов, улица Рубакина, дом 11, литера А
(78:40:0020548:6)**



Санкт-Петербург

2014

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78100000-21004

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
Разгуляева Алексея Николаевича (Вх. канц. № 62795 от 04.08.2014)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

город Ломоносов, улица Рубакина, дом 11, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:40:0020548:6

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0,0765

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства):

**местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям
заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране
памятников (далее – КГИОП) о разрешенном использовании земельного участка
от 18.08.2014 № 18-243-1.**

План подготовлен **Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин**

М.П.

(дата)



(подпись)

О.В. Рыбин

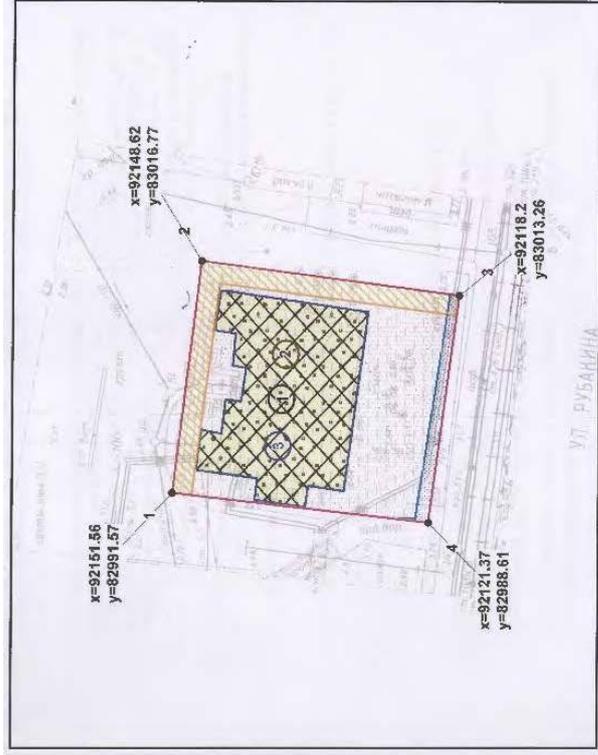
(расшифровка подписи)

Представлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре**

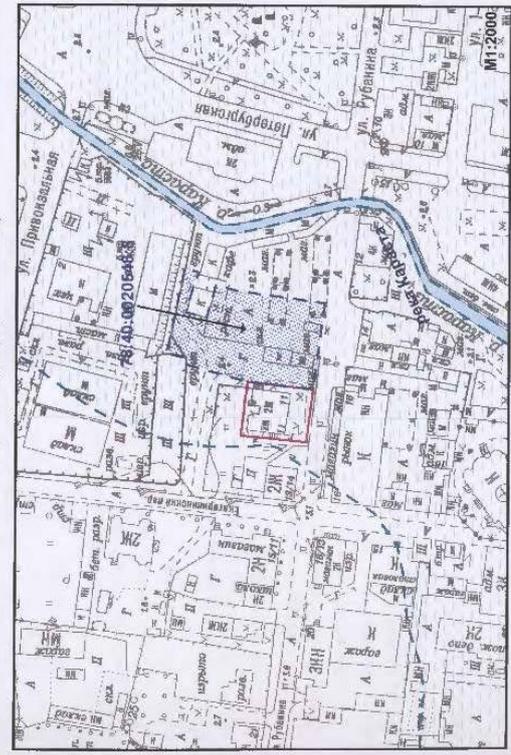
26.08.2014
(дата)

Утвержден: **Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:**

№ 2237 от 26.08.2014



1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



- земельный участок 78:40:0020548.6 (равнозначен кадастровому номеру 78:40:20548.6)
- объект капитального строительства в границах участка
- объект культурного наследия регионального значения - "Жилый дом"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- места допустимого приспособления объекта культурного наследия для современного использования при условии сохранения предметов охраны и положительного заключения органа охраны культурного наследия
- охранная зона объектов культурного наследия СЗ 3-1 Петро дворцовый район (г. Ломоносов)
- водный объект
- река Караста - наименование водного объекта

Зоны с особым режимом использования:

- охранный зона водопроводных сетей
- водоохранная зона водного объекта
- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:40:0020548.8 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан по материалам топосъемки, выполненной ОАО "Трест ГРИИ" на март 2012 г., М1:500

Площадь участка S=0.0765га

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

RU78100000-21004	
Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Рубанина, дом 11, литера А	
Изм. Кол.уч. Лист Спец.ДТП	Дата 20.05.2014
Градостроительный план земельного участка	
Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500	

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" и на территории охранной зона объектов культурного наследия ОЗ 3-1 Петродворцовый район (г. Ломоносов) в соответствии с Законом 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» (с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

На территории объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- Для размещения объектов розничной торговли.
- Для размещения объектов общественного питания.
- Для размещения садов, скверов.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- Для размещения складских объектов.
- Для размещения благоустроенных, в том числе озелененных, площадок для отдыха.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- Для размещения вспомогательных объектов инженерного обеспечения, обеспечивающих безопасность основных и условно разрешенных видов использования.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Заполнение не требуется

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N 03 в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка на территории объекта культурного наследия, определенными заключением КГИОП от 18.08.2014 № 18-243-1

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина(м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
03	-	-	0,0765	не установлена	- охранный зона водопроводных сетей; - водоохранная зона водного объекта

А) Для территории земельного участка, расположенной в границах объекта культурного наследия регионального значения.

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения:

Решение Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 г. № 608.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке установлены Заключением КГИОП от 18.08.2014 № 18-243-1 о разрешенном использовании земельного участка:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Приспособление объектов культурного наследия допускается при условии сохранения предметов охраны и положительного заключения органа охраны культурного наследия.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Предельные размеры земельных участков по уличному фронту (метров): существующие в соответствии с границами территории объекта культурного наследия.

- максимальный: существующий.
- минимальный: существующий.

1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в границах территории объекта культурного наследия новое строительство не допускается.

1.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: в исторических габаритах в соответствии с предметами охраны объекта и проектной документацией, согласованной КГИОП.

1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- существующий процент застройки максимальный и не подлежит увеличению.

2. Иные показатели:

Согласно пункту 2 статьи 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение

землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятник, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Б) Для территории земельного участка, расположенной в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 3-1 Петродворцовый район (г. Ломоносов).

Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2) (общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2.2):

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону;

2) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;
- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3;

3) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

3.1) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;
- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3.2) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для

которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

3.3) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 3.1. и 3.2. устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

- для прочих зданий – 0 метров;

4) Максимальные выстулы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эрксов, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли;

5) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 2000 квадратных метров для складских объектов (код вида использования 12200); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

8) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 Приложения 3 к Закону:

- для земельных участков, расположенных в границах территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (в соответствии с ТСН 30-305-2002), минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии со статьей 10 Приложения 3 к Закону;

9) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону;

10) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону;

11) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону;

12) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону;

13) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 Приложения 3 главы 1 к Закону.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок находится в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 3-1 Петродворцовый район (г. Ломоносов), расположенной за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗ 3-1 (далее ОЗ 3).

Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону:

а) не допускаются:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в подпункте «б») настоящего пункта и предусмотренных режимами использования земель случаев регенерации историко-градостроительной или природной среды;

- снос (демонтаж) исторических зданий*, сооружений, за исключением разборки

аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) допускаются:

- реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель;
- восстановление утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- регенерация историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель и на основании результатов научно-исследовательских работ;
- снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

(*) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

Особые требования в ОЗ 3:

- а) допускается проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:
 - высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м (в кварталах 20548, 20547Б – не более 8 и 10 м соответственно);
 - композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;
- б) требуется визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;
- в) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;
- г) не допускается застройка на территориях скверов.

В) На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;
- водоохраных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации").

Г) Информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Водоснабжение и водоотведение:

- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения объекта розничной торговли и общественного питания от 29.05.2014 № 48-27-6224/14-0-1;

2. Газоснабжение:

- ООО «ПетербургГаз», технические условия подключения к сетям газоснабжения общественного объекта от 09.06.2014 № 03-04/10-3430;

- ООО «ПетербургГаз», информационное письмо от 09.06.2014 № 03-04/10-3430-1;

3. Электроснабжение:

- ОАО «Петродворцовая электросеть», технические условия подключения административно-управленческих и общественных объектов от 11.07.2014 № 513/14.

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

N 01 , нежилое ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:20548:6:6,

технический паспорт объекта подготовлен 25.10.2004 ,
(дата)

Филиал ГУ ГУИОН ПИБ Петродворцового района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

N 02 , объект культурного наследия ,
регионального значения -
"Жилой дом"

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)

Решение Исполкома Ленгорсовета № 608

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

от 16.07.1990 ,
(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

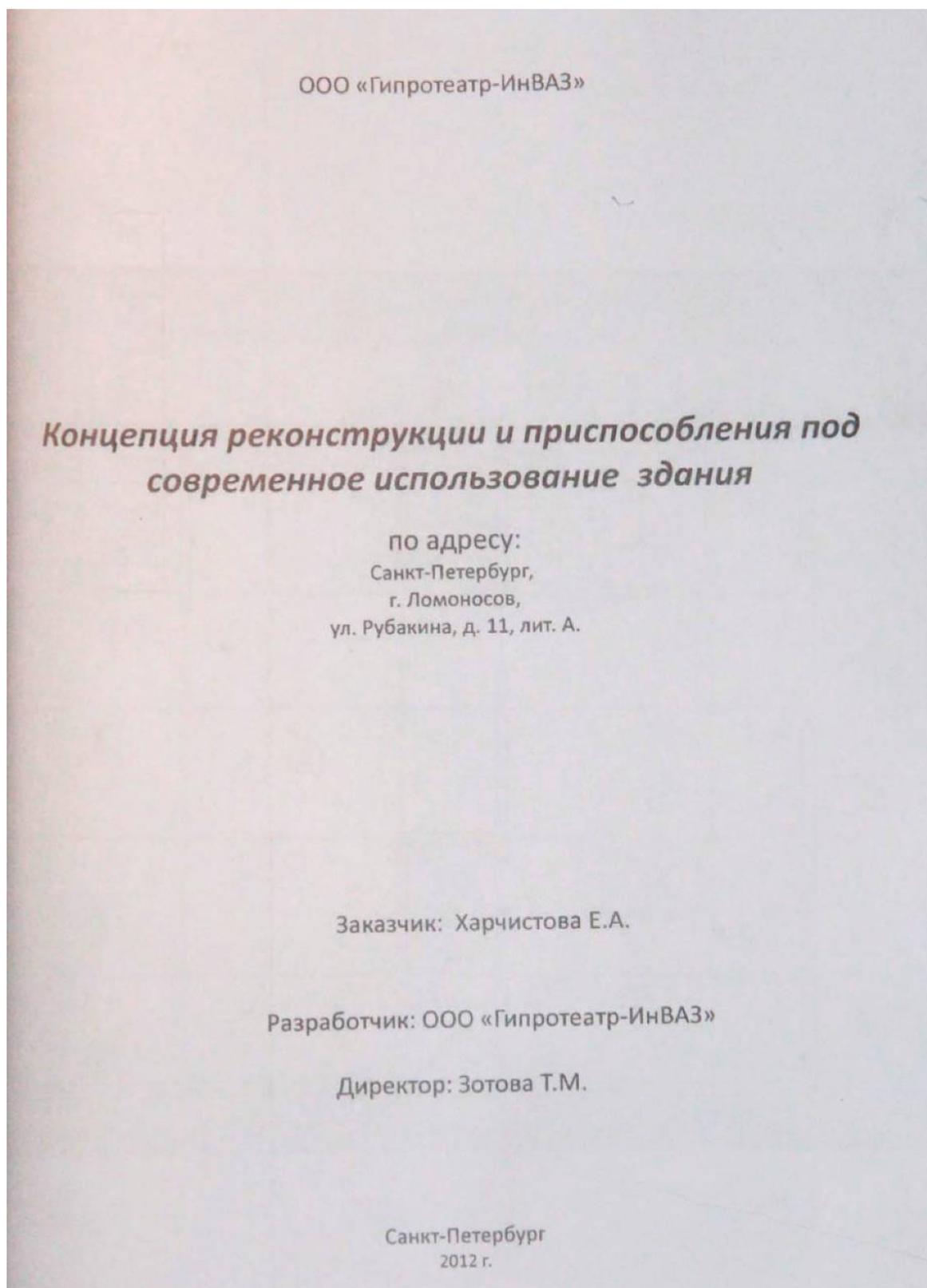
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Пронумеровано и прошито

9 () лл

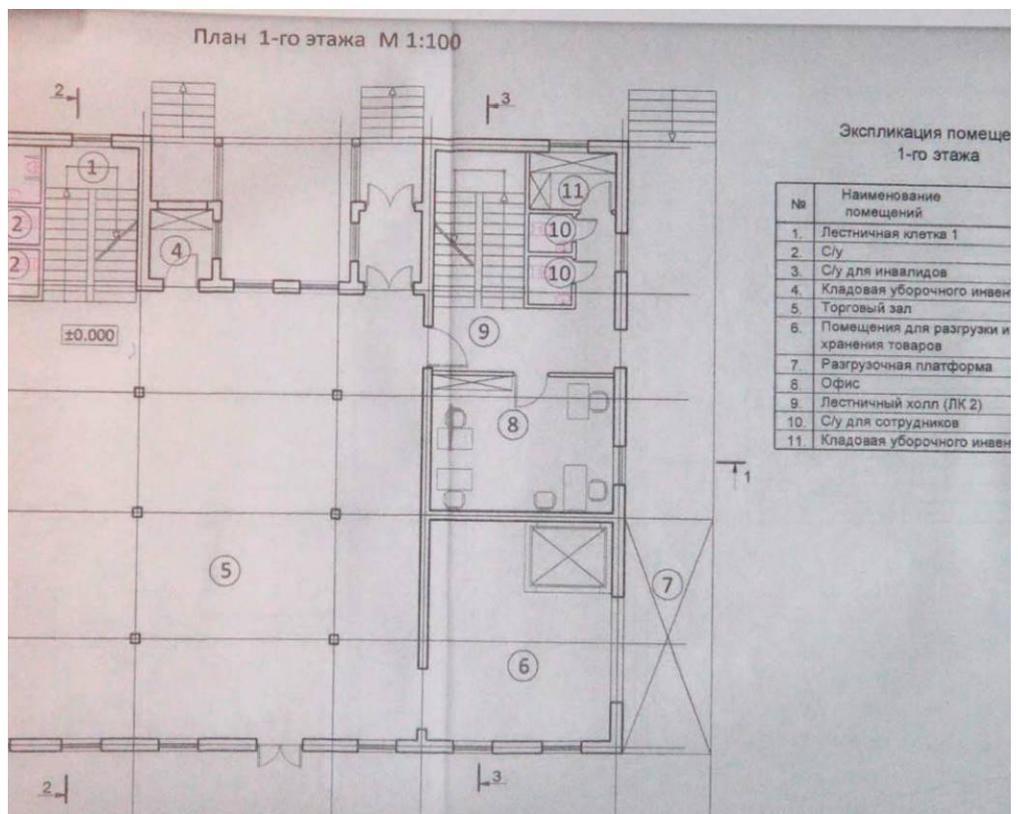
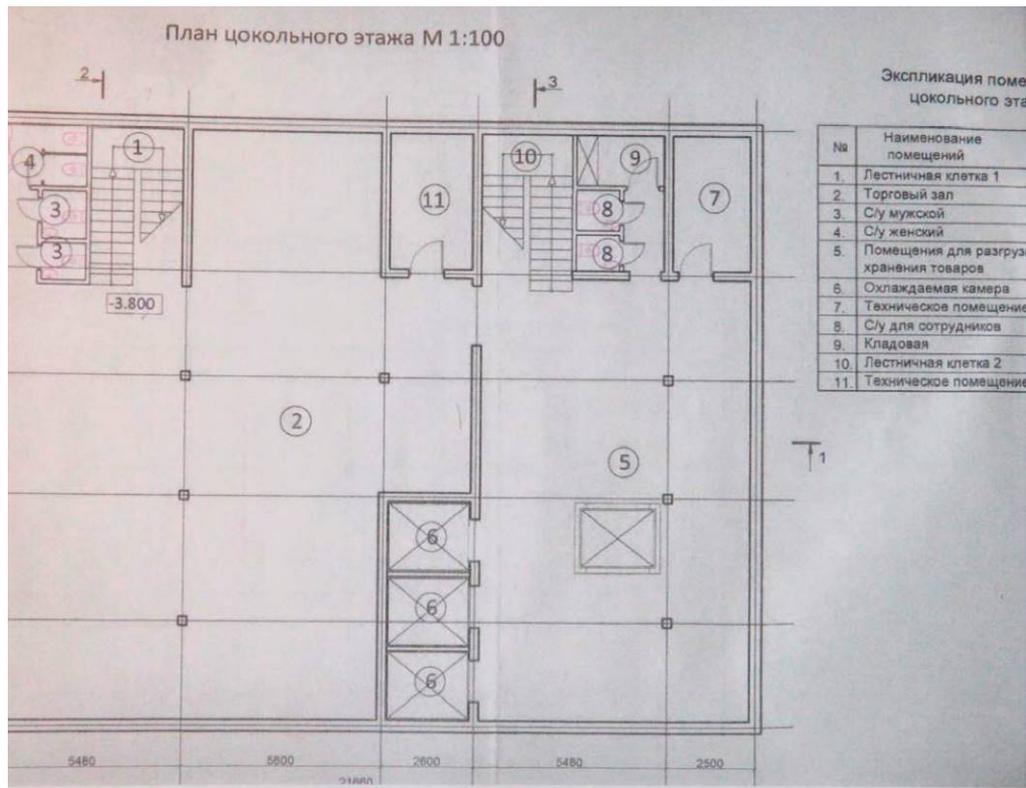


«Концепция реконструкции и приспособления под современное использование здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А»*

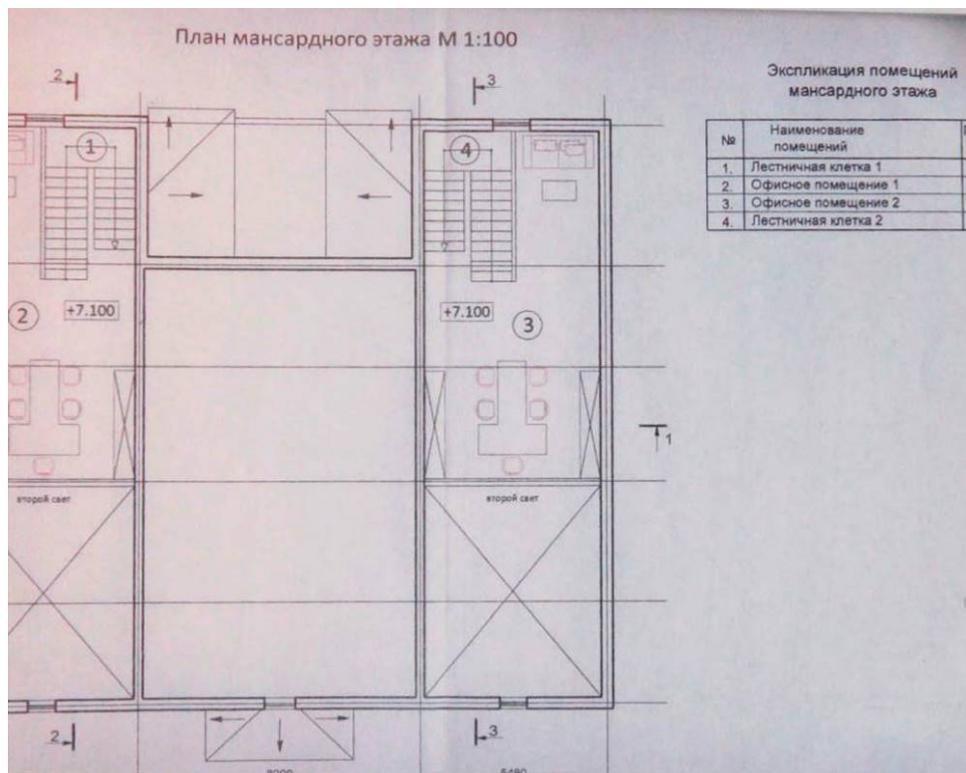
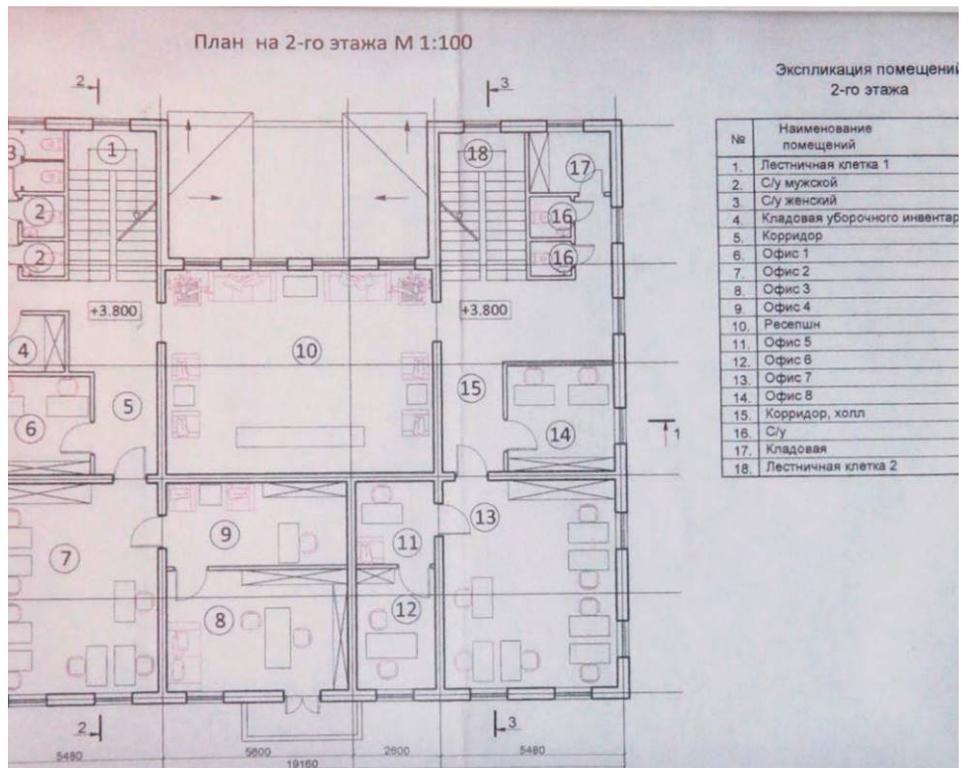


* Материалы представлены выборочно

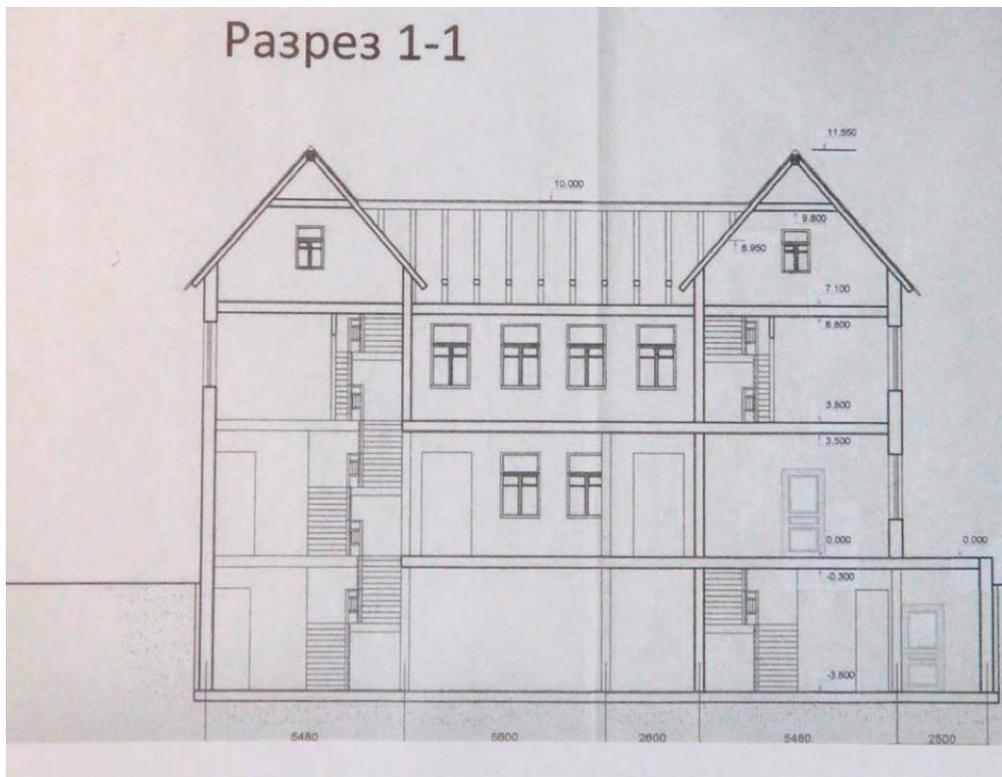
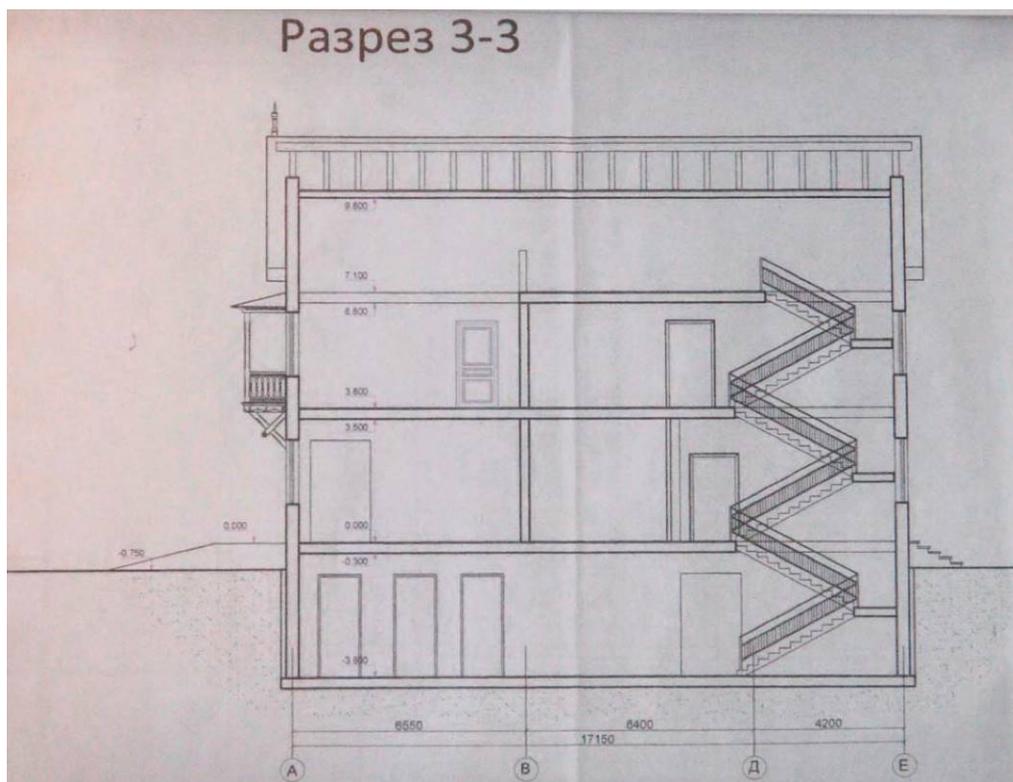
«Концепция реконструкции и приспособления под современное использование здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А»



«Концепция реконструкции и приспособления под современное использование здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А»



«Концепция реконструкции и приспособления под современное использование здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А»



«Концепция реконструкции и приспособления под современное использование здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А»



РЕГ. № 3-5070

22 ИЮН 2012

КГИОП

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
«Концепции по приспособлению под современное использование
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, 11, лит. А.

Санкт-Петербург

«20» июня 2012 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06
апреля 2012 года по 20 июня 2012 года
на основании задания заказчика.

Заказчик: собственник объекта Харчистова Елена Александровна

Штамп № 12
Настоящий (вкл. инв.) ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА
Согласован (на, нет) КГИОП (Без условий)
«29» ИЮНЯ 2012
Исполнитель-специалист <i>Ирина Яковлевна ЕФ.</i>
Начальник УПРАВЛЕНИЯ <i>Корнильков</i>
Зам. председателя <i>В.А. Лупев</i>

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 21.09.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21641

3. Дата предоставления лицензии: 21.09.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Унител»; ООО «Унител»;
197342, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 4, лит. А, пом. 11Н;
ОГРН: 1127847222007

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7814534043

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 4, лит. А, пом. 11Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 1571 от 21.09.2021

11.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

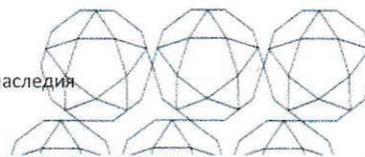


А.М.Новицкий

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Унител

Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 0.1

Инженерно-геодезические изыскания

03-П/21-ИГДИ

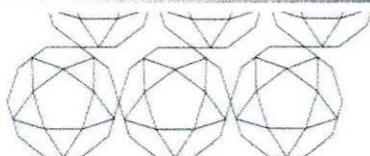
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

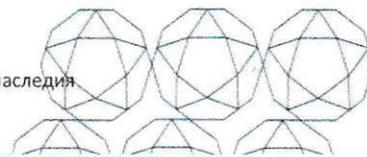
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 0.2

Инженерно-геологические изыскания

03-П/21-ИГИ

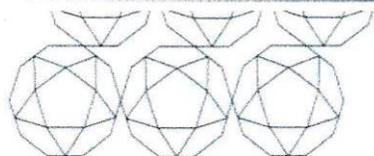
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

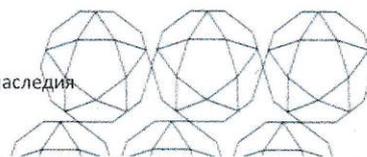
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 0.3

Инженерно-экологические изыскания

03-П/21-ИЭИ

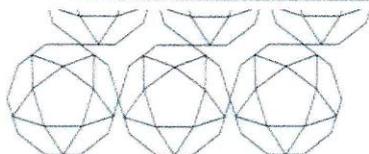
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

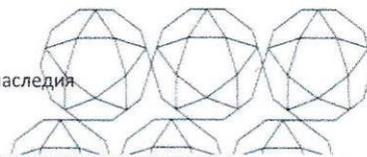
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1.1

Общая пояснительная записка

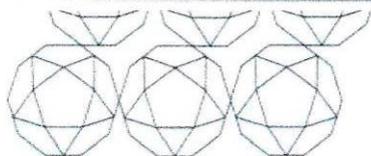
03-П/21-ОПЗ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта

Трепалина И.А.

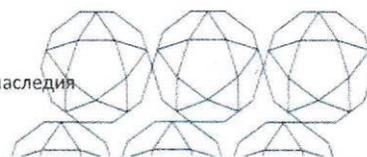
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 1.2

**Исходно-разрешительная документация
03-П/21-ИРД**

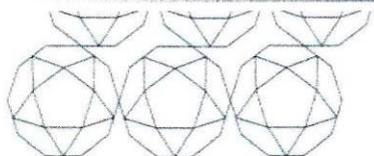
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

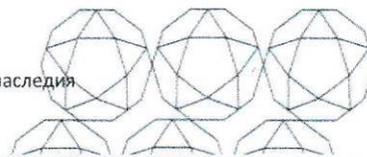
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 2.1

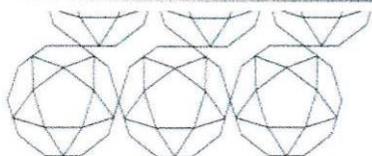
**Схема планировочной организации земельного участка
03-П/21-ПЗУ**

Генеральный директор

Трепалина И.А.

Главный архитектор проекта

Тригорьев С.Е.

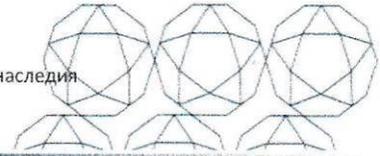


Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 3.1

Архитектурные решения

03-П/21-АР

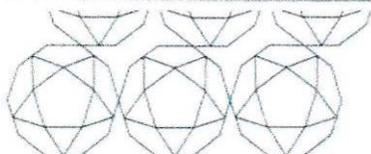
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

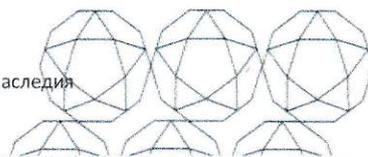
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 4.1

Конструктивные решения

03-П/21-КР

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

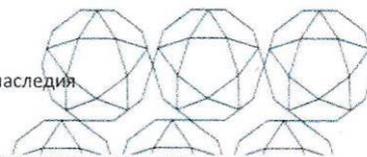
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 5.1.1

**Внутреннее электроснабжение и электроосвещение
03-П/21-ЭС**

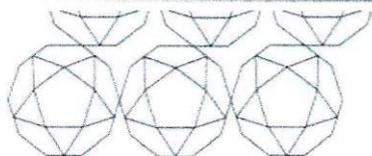
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

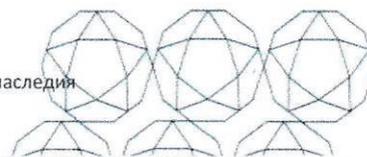
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Унител

Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 5.1.2

**Наружное электроснабжение и электроосвещение
03-П/21-НЭС**

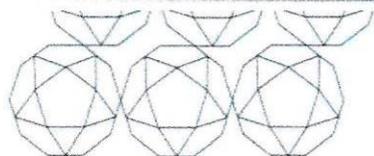
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

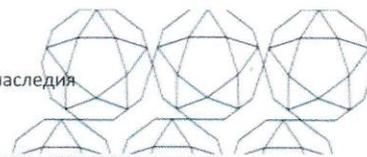
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Унитарный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 5.2

Система водоснабжения и канализации

03-П/21-ВК

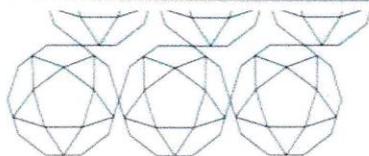
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

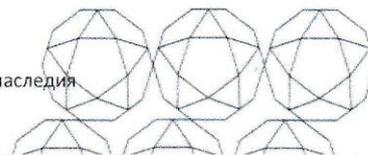
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 5.3

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

03-П/21-ОВК

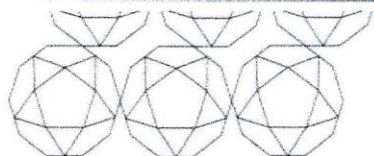
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Грепалина И.А.

Григорьев С.Е.



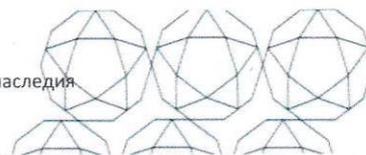
Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 5.4.1

Сети связи. Система охранной сигнализации

03-П/21-СС.ОС

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

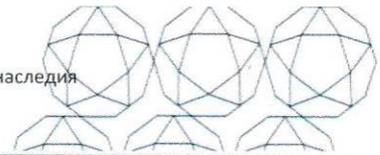
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 5.4.3

Сети связи

**Автоматическая система пожарной сигнализации
03-П/21-СС.АУПС**

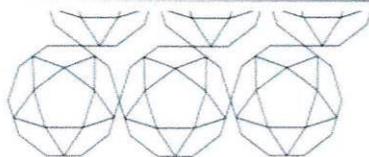
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

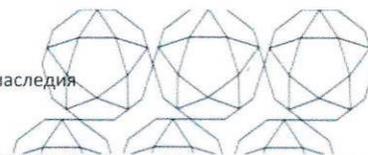
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 5.4.3

Сети связи.

**Система оповещения и управления эвакуацией
03-П/21-СС.СОУЭ**

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 5.4.4

Сети связи

Радиосвязь, радиовещание и телевидение

03-П/21-СС.РС

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.

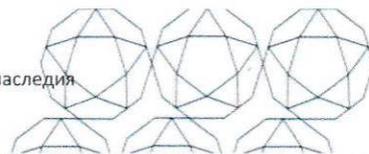


Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Унитарный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 5.4.5

Сети связи.

Компьютерная сеть и Интернет. Телефонизация

03-П/21-СС.СКС

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.



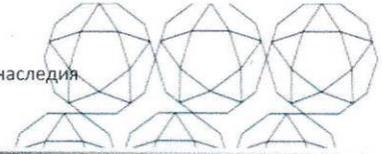
Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Унител
Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 5.4.6

Сети связи

Система контроля и учета доступа. Видеонаблюдение
03-П/21-СС.СКУД

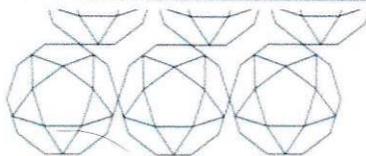
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

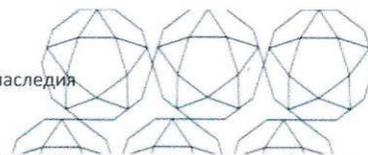
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Унитарный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Том 5.5
Технологические решения**

03-П/21-ТХ

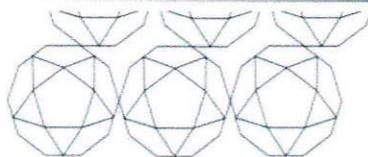
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

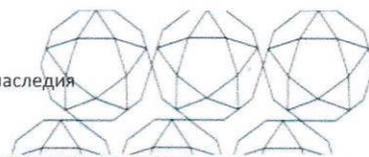
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Унитарный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 6.1

Проект организации строительства

03-П/21-ПОС

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 7.1

**Проект организации работ по сносу или демонтажу
объектов капитального строительства
03-П/21-ПОД**

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 8.1

**Перечень мероприятий по охране окружающей среды
03-П/21-ООС**

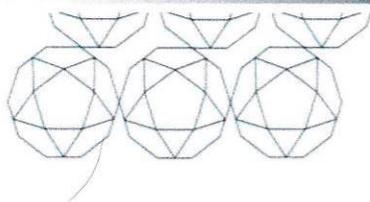
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

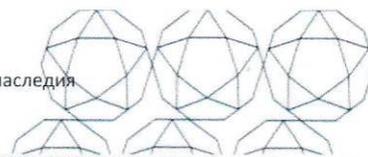
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 9.1

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

03-П/21-ПБ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 10.1

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

03-П/21-МДИ

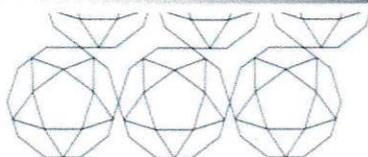
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

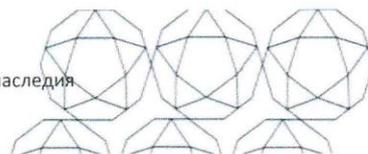
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 11.1

**Сводный сметный расчет стоимости строительства
03-П/21-СС**

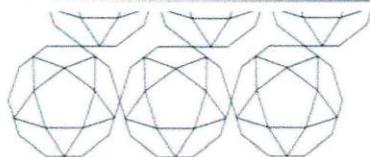
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.
На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 12.1

Предварительные работы

03-П/21-ПР

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.
На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Том 12.2
Историко-архивные и библиографические исследования
03-П/21-ИАИ**

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Брепалина И.А.

Бригорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 12.3

Архитектурно-археологические обмерные чертежи

03-П/21-ОЧ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

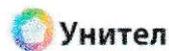
Тригорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 12.4

Технический отчет по результатам обследования
03-П/21-ТО

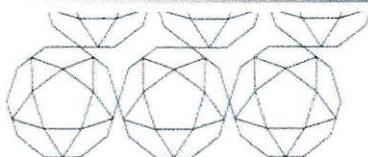
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.

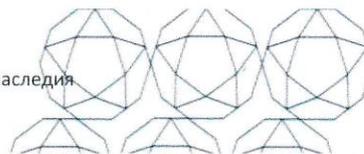


Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Унител

Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 12.5

**Мероприятия по обеспечению соблюдения требований
энергетической эффективности и требований**

03-П/21-ЭЭ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 12.6

**Перечень мероприятий по гражданской обороне,
мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного
и техногенного характера
03-П/21-ГОЧС**

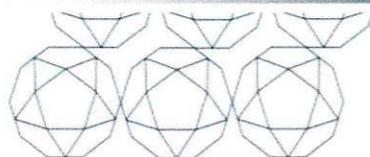
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

Григорьев С.Е.



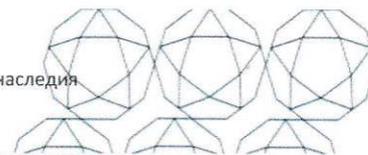
Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



Унитарный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

**Проект восстановления и приспособления
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 12.7

**Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объекта капитального строительства
03-П/21-БЭ**

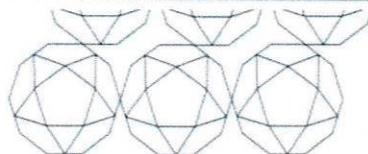
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Трепалина И.А.

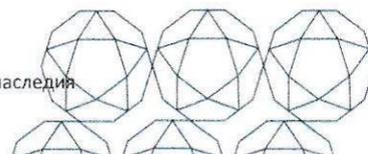
Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Лицензия МКРФ 21641 от 21.09.2021 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
ООО «Унител» ИНН 7814534043/КПП 781401001



 **Унител** Уникальный оператор
для бизнеса

**Объект культурного наследия «Жилой дом»
по адресу: г. Ломоносов, ул. Рубакина, д. 11, лит. А**

Проект восстановления и приспособления

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 12.8

**Мероприятия по сохранению объекта
культурного наследия**

03-П/21-СОКН

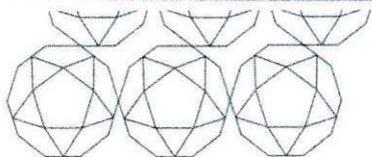
Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Грепалина И.А.

Григорьев С.Е.



Санкт-Петербург
2021 г.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»**

ООО «ЛСУ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847524795**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№769 от 13 июля 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1692 от 1 октября 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по консервации, реставрации и
воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации;
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026