

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, Лит. А пом. 1Н», выполненный в 2020 году ООО «СтройЭлитПроект» (ШИФР ГП 230-01-20).**

Г. Санкт-Петербург

16 февраля 2021 года.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г. Санкт-Петербурге в составе экспертной комиссии в период с 01 февраля 2021 года по 16 февраля 2021 года на основании договоров с государственными экспертами №№ 1, 3, 2 от 01.02.2021 года по замечаниям КГИОП №01-26-1478/20-0-1 от 28.09.2020 г. (Приложение №9).

**Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «СК »Ренессанс Петербург»**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

## Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры РФ приказом №2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г.

Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---------------------------------	---

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры РФ приказом №2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **Отношения к заказчику:**

Эксперты:

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

### **1. Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569);

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

- Распоряжение № 10-321 от 27.07.2015г. Об утверждении методических рекомендаций;
- Договоры с государственными экспертами №№ 1, 3, 2 от 01.02.2021 года.

## **2. Объект государственной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, Лит.А пом. 1Н», выполненный в 2020 году ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20).

### **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, Лит.А пом. 1Н», выполненный в 2020 году ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **3. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

## **4. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

### **4.1 Материалы, предоставленные заказчиком:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, Лит.А пом. 1Н», выполненный в 2020 году ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20);

- Копия задания КГИОП №01-52-58/20 от 28.01.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; *(Приложение № 4)*;
- Распоряжение КГИОП от 06.12.2019 г. №745-р “об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» *(Приложение № 5)*;
- Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» от 20.12.2002г. *(Приложение № 6)*;
- План вторичного объекта недвижимости ГУП “ГУИОН” *(Приложение № 7)*;
- Выписка из ЕГРН *(Приложение № 8)*
- Замечания КГИОП №01-26-1478/20-0-1 от 28.09.2020 г. *(Приложение №9)*.

#### **4.2 Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:**

- Ситуационный план *(Приложение №1)*;
- Историко-культурный опорный план *(Приложение № 1 )*;
- Историческая справка *(Приложение № 2 )*
- Историческая иконография *(Приложение №2)*;
- Фотофиксация *(Приложение № 3)*.

#### **4.3 Список специальной литературы, использованной при проведении экспертизы**

##### **Источники и литература:**

1. Горбатенко С.Б. «Петергофская дорога». СПб., 2013
2. Горбатенко С.Б. «Петергофская дорога». СПб. 2013 ' Журавлев В.В., Ульяночкин К.Б. «Улицы Ораниенбаума». Ломоносов. 2014
3. Известия общества гражданских инженеров. 1908 №2
4. Журавлев В.В. «Воинская слава Ораниенбаума». Ломоносов, 2009г.
5. Журавлев В.В. «Ораниенбаум. Хронограф офицерской стрелковой школы». Ломоносов., 2013 г.
6. Ерошин М. «Офицерская стрелковая школа в Ораниенбауме». СПб. 2008 г.
7. Журавлев В.В., Ульяночкин К.Б. «Улицы Ораниенбаума». Ломоносов. 2014
8. Волынский Н.П. «История лейб-гвардии Кирасирского Его Величества полка. 1701-1901». СПб. 1902
9. Журавлев В.В. «Ораниенбаум. Хронограф офицерской стрелковой школы». Ломоносов., 2013
10. Материалы центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга.

#### **5. Сведения о проведенных исследованиях:**

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, Лит.А пом. 1Н», выполненный в 2020 году ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20) , провели анализ исходно-разрешительной документации, произвели натурное освидетельствование объекта.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение №3). Альбом фотофиксации включает общие виды помещений исследуемого объекта .

В процессе работы проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования. На основании данных исследований была составлена историческая справка, иконография (Приложение №2), историко-культурный опорный план (Приложение №1).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ, предусмотренных проектом, на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

## **6. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

### **6.1 Общие сведения**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А взят на государственную охрану согласно приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Предмет охраны рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» , утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2019 г. №745-р.

В предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» включены: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов.

План границ рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» был утвержден 20.12.2002 г.

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

В 1710 г., после взятия русскими войсками Выборга и окончательного завоевания Ингерманландии, Петр I делит все прибрежные территории южного берега Финского залива на равные участки и раздает их своим приближенным с наказом возводить «увеселительные дворцы каменной изрядной архитектуры». 29 июля 1710 г. комиссия под руководством князя Ю. Ф. Шаховского отводит под № 45 участок под Дачу А.Д. Меншикову, Светлейшему князю Ижорскому и губернатору Ингерманландии. Участок находился западнее Троицкой Слободы, на его территории располагалось 9 финских деревень. 8 сентября 1710 году Меншиков просит Шаховского изменить его участок, а в мае 1711 года началось строительство кирпичных заводов. Свою новую усадьбу Меншиков рассматривал не только как парадную резиденцию, но и как доходное место, используя пристань для доставки провианта, строительных материалов и других товаров на о. Котлин, а кирпичные заводы и лесопилни для производства строительных материалов для резиденции князя и Кронштадта.

Свою усадьбу Меншиков назвал «Ораниенбаум» («апельсиновое дерево»). 9 мая 1711г. Меншиков приказывает заготовить лес для строительства «деревянных покоев». Первый дом Князя, расположенный на месте современного дворцового проспекта), представлял собой одноэтажное здание с четырьмя «светлицами». Помимо хозяина известно, что в бревенчатых покоях бывал и Петр I. В том же 1711 году, на возвышенном береговом уступе закладывается каменный «Большой дворец» по проекту архитекторов М.Ф. Фонтана и И.Г. Шеделя. При дворце создается Нижний парк с цветниками, фонтанами, боскетами и скульптурами. До конца года дворец возводится на один этаж.

Еще при первом владельце вокруг дворца и парка начинает складываться слобода. В 1727 году Меншиков арестовывается и все его имущество конфискуется. В январе 1728 года имение «Ораниенбаум» взято в казну и передано в ведение Канцелярии от строений. Имение впадает в запустение. 12 ноября 1736 году, по ходатайству президента Адмиралтейств-коллегии адмирала Н.Ф. Головина, императорским указом имение передается в ведение Адмиралтейств-коллегии для устройства госпиталя. В 1737-1739 годах архитекторы М. Земцов, П. Еропкин и И. Коробов реконструировали Большой дворец под Морской госпиталь. На тот момент в слободе насчитывалось 45 дворов.

В 1743 году императрица Елизавета Петровна передала Ораниенбаум своему племяннику и наследнику Великому князю Петру Федоровичу (будущему императору Петру III). В 1747 году начинается устройство загородной резиденции Великого князя, слободу, сложившуюся рядом с дворцом также подвергают реконструкции. В ней запретили селиться до разработки нового плана, а старые постройки разбираются. В сентябре 1748 году издается новый план застройки слободы. Места под застройку отводились между Морским каналом и устьем р.

Карасты, вдоль Копорской дороги. Размещать в слободе планировалось придворных служителей. По обеим сторонам дороги планировалось одинаковое количество дворов, а купцам были указаны места для лавок вдоль дороги. Свое имение Великий князь начинает переделывать по собственному вкусу, превращая его в свою маленькую столицу, причем столицу военную. Именно при Петре Федоровиче в Ораниенбауме размещаются первые воинские части. В своей резиденции Великий князь в 1754 году строит две крепости, Петерштадт и Екатеринбург, создается военный лагерь, на Нижнем пруду заводится «потешный» флот, а из принадлежащего Петру Федоровичу Голштинского герцогства выписывается воинский контингент, составивший гвардию Великого князя (контингент прибыл в 1755 г.). В 1754 году строится здание дворцовых конюшен (сохранившееся в перестроенном виде до нашего времени) - первое здание в нагорной части Ораниенбаума. Между конюшнями и постройками Петерштадта, на Иликовском плоскогорье возводятся деревянные казармы для Голштинских войск. Помимо Голштинских войск в Ораниенбауме в 1750-1762 годах попеременно несли гарнизонную службу Ингерманландский и Астраханский пехотные полки. При Петре Федоровиче возводятся новые постройки в парке, в том числе «каменный дом» по проекту А. Ринальди - сохранившийся до настоящего времени дворец Петра III. После восшествия на престол новый император наделяет дачами своих приближенных, раздавая участки восточнее городских ворот. Однако из-за переворота в 1762 году не все участки были использованы. В царствование новой императрицы, Екатерины II, Ораниенбаум активно развивается. В 1764 году в нем учреждается таможенная застава для приема и содержания иностранцев, прибывающих из Кронштадта. В это же время складывается планировка города. В 1779 году, по данным переписи в городе проживало 27 семей постоянных и 10 временных купцов, 69 семей мещан и цеховых.<sup>8</sup> 1 января 1780 года издается императорский указ о переименовании Дворцовой слободы Ораниенбаум в город, тогда же город получает герб (высочайше утвержден 7 мая 1780 г.). В связи с этим, архитектором И. Лемом разрабатывается первый генеральный план Ораниенбаума, в основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающихся под прямым углом (такая планировка в Нагорной части Ломоносова сохраняется до настоящего времени). В 1783 году Ораниенбаум получает статус уездного города. В 1784 году Императрица утверждает генеральный план застройки Ораниенбаума, город планировался на двух уровнях (нижней (Приморской) и верхней, Нагорной). Развитие Ораниенбаума в южном направлении и городу, для обустройства административного центра, передавались дворцовые конюшни. В 1786 г. в городе строится новый Морской госпиталь. В 1792 году Императрица подписала указ о передаче Большого Ораниенбаумского дворца под Морской кадетский корпус и переводе корпуса из Кронштадта в Ораниенбаум, где корпус находился до 1796 года. После воцарения Императора Павла I Ораниенбаумский уезд упраздняется, город переводится в разряд

заштатного, а дворцовое имение передается наследнику, Великому князю Александру Павловичу. В это время в городе начинают размещаться различные воинские части, сыгравшие впоследствии значительную роль в истории и развитии Ораниенбаума и повлиявшие на застройку города, особенно Нагорной части, и его облик. В июле 1797 года в Петергоф и Ораниенбаум переводится Лейб-кирасирский Его Величества полк (бывший кирасирский Наследника), располагавшийся на этих квартирах до 1798 г. В 1800г. Ораниенбаум был определен как место квартирования Лейб-гвардии Гарнизонного батальона, состоявшего из заслуженных чинов гвардии, не способных переносить полевую службу. Для гарнизонного батальона в 1803 году за восточными городскими воротами были построены собственные деревянные казармы по проекту архитектора Л. Руска, а в 1820-21 гг. напротив Кательной горки по проекту В. Стасова строятся каменные казармы для Гарнизонного батальона, которые впоследствии занимал Учебный пехотный батальон. Казармы были разрушены в 2010. В 1800 году, из-за угрозы войны с Англией, по побережью Финского залива в боевую готовность приводятся воинские части. Ораниенбаум становится центром расположения резервного корпуса М.И. Кутузова, в который входили части гвардии Петербургского гарнизона. В Ораниенбауме располагаются лейб-гвардии Преображенский, Семеновский и измайловский полки. Кавалергардский полк, гвардейский егерский батальон, батальон лейб-гусарского полка и гвардейская артиллерия. Однако в ходе подготовки к войне Император Павел Петрович был убит и части были возвращены в Петербург. После восшествия на престол Императора Александра I Ораниенбауму был возвращен статус уездного города, бывший у него до 1848 г. В 1808 году в Ораниенбауме устраиваются в дворцовых зданиях Сухопутный госпиталь и отделение Кронштадтского морского госпиталя. В 1818 г. архитектором Стасовым создается новый план Ораниенбаума. Всего в городе на тот момент указано 114 мест (земельных участков). В 1820 г. в комплексе дворцовых конюшен, где до этого помещался упраздненный придворный конный завод, размещается Гренадерский Его величества Короля Прусского полка, причисленный к гвардейскому корпусу (Санкт-Петербургский гренадерский, впоследствии лейб-гвардии Санкт-Петербургский полк). В 1826-1829 гг. велось строительство новых городских ворот на восточной границе города, открытых 30 июля 1830 года. После смерти вдовы Императора Александра I Императрицы Елизаветы Алексеевны, Ораниенбаум переходит во владение братьев императора Великих князей Константина и Михаила Павловичей. В основном в Ораниенбауме проживал Великий князь Михаил Павлович, командовавший гвардейским корпусом. В 1827 г. существовавший до этого Образцовый учебный батальон (отборная часть, куда для обучения направлялись лучшие нижние чины гвардейских и армейских частей), был развернут в двух батальонный Образцовый учебный полк и переведен на побережье Финского залива. Один батальон и штаб полка разместились в Ораниенбауме, в бывшем комплексе Дворцовых конюшен. В 1832 году

Образцовый пехотный полк был переведен в Царское Село, где и находился до расформирования. В 1831 году Дворцовые конюшни были перестроены для размещения в них Лейб-гвардии Литовского полка, в 1836 году полк переводится в Санкт-Петербург. В 1832 году офицерами генерального штаба создается план Ораниенбаума, показывающий расположение военных строений. В 1834 году создается новый генеральный план Ораниенбаума, в основном касающийся нагорной части, где были показаны новые улицы и кварталы, предназначенные в большинстве, для военных строений. В 1836 году, после вывода Литовского полка в Санкт-Петербург, в Ораниенбауме был расквартирован Лейб-гвардии Волынский полк, располагавшийся в городе до своего перевода в Варшаву в 1862 г. Полк квартировал в казармах Гарнизонного батальона, перестроенном в казармы для Литовского полка комплексе дворцовых конюшен и на участке упраздненного Ораниенбаумского отделения Морского госпиталя.

30 апреля 1838 года Николай I утверждает проект нового каменного Сухопутного госпиталя. Построен госпитальный комплекс из четырех зданий (главного здания, двух боковых и южного флигелей) в 1838-1840 гг. По некоторым сведениям автором проекта является А.Е. Штауберт (в настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Военный госпиталь»). В 1841 году в городе случился большой пожар, уничтоживший 40 домов со службами. В 1849 году, после смерти Великого князя Михаила Павловича Ораниенбаум снова становится заштатным городом и входит в состав Петергофского уезда. В 1851 году в Ораниенбауме строится манеж для Лейб-гвардии Волынского полка. В 1856 году Волынский полк переводится в Варшаву, а на его место расквартировывается учебный саперный полубатальон, располагавшийся там до расформирования в 1860 г. В 1857 году в Царском Селе образована Стрелковая офицерская школа, предназначенная готовить офицеров для стрелковой службы. Помимо этой части в Царском Селе также существовал Образцовый пехотный батальон и Учебный фехтовально-гимнастический кадр. В 1863 г. эти части были слиты в одну и под названием Учебный пехотный батальон размещены в Ораниенбауме. Учебный батальон разместился в зданиях упраздненного Сухопутного госпиталя и казармах расформированного Учебного Саперного полу батальона. Учебный батальон готовил унтер-офицеров для пехотных полков, а также офицеров, заведующих оружием в полках. В батальоне испытывались новые образцы отечественного и зарубежного вооружения и отрабатывалась новая тактика действия стрелковых пехотных подразделений. В 1864 году архитектор Фердинант Миллер выстроил для Ораниенбаума великолепное здание железнодорожного вокзала и служб; созданный вокзал, как и ветка железной дороги от Петергофа до него, на средства барона А.Л.Штиглица. Постепенно открыто постоянное движение пассажирских поездов. В летнее время между Петергофом и Ораниенбаумом ходил

дачный поезд с двухэтажными вагонами. В 1862 году было начато строительство станции Ораниенбаум с подсобными строениями. Строился вокзал по проекту и под непосредственным руководством архитектора Ф. Л. Миллера. Открытие движения поездов Петербург—Ораниенбаум состоялось 7 июня 1864 года. Увеличиваются грузоперевозки, более интенсивным становится поток пассажиров. Перед вокзалом сформировалась городская площадь, на ней в 1866-1868 гг. разбили сад, построили эстраду и театр, в котором выступали многие столичные знаменитости. В саду играла музыка. Летом он превращался в общественный центр дачного Ораниенбаума. На главной магистрали города – Дворцовом проспекте были построены каменные дома, где располагались магазины, трактиры, гостиницы, присутственные места и ведомства. Город заметно благоустраивался: тротуары, бульвары, каменные мосты возводились в основном на добровольные пожертвования купцов и домовладельцев. В 1865-1866 гг. была построена первая городская деревянная церковь св. архистратига Михаила. В 19 в. Ораниенбаум стал популярным местом отдыха петербуржцев – сановников, деятелей науки и культуры. На протяжении 1870-1880-х гг. идет строительство портовых сооружений. Вдоль «дуги» железной дороги в 1887-1889 гг. был прорыт канал Пароходного общества, после чего посадка пассажиров на суда стала осуществляться с пристани у самого вокзала. В конце XIX в. продолжалось активное освоение части побережья между вокзалом и Морским каналом. Здесь начал формироваться портовый комплекс. В его западной части расположился лесопильный завод, ограниченный «Сидоровым» каналом. На широкой восточной дамбе этого канала в 1909 г. построили городской театр с эстрадой взамен сгоревших годом ранее на привокзальной площади. Рядом находились стоянки для судов и яхт, городские купальни. В 1904-1908 гг. была проложена военная железная дорога до Большой Ижоры, которая использовалась и для поездок частных лиц. Во второй половине XIX — начале XX в. на трассе возникло множество дачных городков —таких как Княжево, Дачное, Лигово, Волхонка и Новые места в Стрельне, Заветное в Петергофе, Богумиловка в Ораниенбауме. В связи с развитием дачных городков на южном побережье Финского залива в 1910-х гг. было предпринято строительство электрифицированной железной дороги от Петербурга до Ораниенбаума — позднее названной «Оранэл», или в просторечии Оранэла. Из-за начавшейся Первой мировой войны строительство не было доведено до конца: движение открылось только до Стрельны. В 1881-1882 в Ораниенбауме располагается 147-й Самарский пехотный полк, квартировавший в городе до 1917 г. Первоначально он размещался в различных частях Ораниенбаума, а затем занял казармы Волынского полка, находившиеся на месте бывшего Морского госпиталя, где был выстроен казарменный городок и там же располагалось стрельбище офицерской стрелковой школы. К концу 1870-х гг. заканчивается перевооружение армии. И в нач. 1880-х начинается реформа учебных частей.

## 6.2 Современное состояние объекта:

Здание расположено на пересечении Дворцового пр. и ул. Петербургской в г. Ломоносов. В плане здание прямоугольной конфигурации, с внутренним двором. Здание трехэтажное. Фасады здания оштукатурены и окрашены. Состояние фасадов удовлетворительное. Стены выполнены из кирпича. Материал перекрытий – железобетонные перекрытия. Чердачные перекрытия - деревянные балки с деревянным заполнением. Состояние перекрытий – работоспособное. Помещение 1Н расположено на 1 этаже и состоит из 20 помещений общей площадью 303.6 м<sup>2</sup>. Высота потолков 2.65 м. Окна на Дворцовый пр. металлопластиковые, поздние окна ориентированы во двор. В помещениях стены окрашены, пол покрыт линолеумом или плиткой. В соответствии с распоряжением КГИОП от 06.12.2019 г. №745-р «об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» ценные элементы отделки отсутствуют.

## 7. Анализ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, Лит.А пом. 1Н», выполненный в 2020 году ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20) в составе:

п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1	ГП 230-01-20-ПР	Предварительные работы	
Раздел 2	ГП 230-01-20-НИ	Научные исследования	
Раздел 3	ГП 230-01-20-ПД	Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования	

Проектная документация разработана на основании:

- задания КГИОП №01-52-58/20 от 28.01.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №4*), замечаниям КГИОП №01-26-1478/20-0-1 от 28.09.2020 г. (*Приложение №9.*)

### **I. Предварительные работы**

Перед началом проектирования были проведены следующие виды работ:

1. Сбор исходно-разрешительной документации.
2. Проведение фотофиксации объекта культурного наследия до начала проведения работ.
3. Составлено заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию.
4. Составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

### **II. Комплексные научные исследования.**

На данном этапе были проведены следующие виды работ

1. Историко-архитектурные натурные исследования(обмерные работы).
2. Проведение инженерно-технического обследования.

### **III. Проект реставрации и приспособления.**

В соответствии с проектом предполагается приспособление помещения под современное использование , а именно:

В процессе перепланировки помещения предполагается проведение следующих работ:

- монтаж перегородок из газобетона;
- закладка двух оконных проемов со стороны дворового фасада;
- устройство входа из оконного проема со стороны лицевого фасада в осях А/2-3;
- отделочные работы;
- перекладка части инженерных коммуникаций;
- усиление существующего проема в несущей стене по оси «3» в осях «Б-В» (на основании плана ПИБ на 1966 год проем имеется);
- усиление существующего проема в несущей стене по оси «Б» в осях «5-6» (на основании плана ПИБ на 1966 год проем имеется);
- раскрытие проемов по оси «2» в осях «А-В» производится в несущей стене, на основании плана ПИБ на 1988 год проем по оси «2» в осях «А-Б» имеется проем габаритные размеры которого 1030x2190, по оси «2» в осях «Б-В» имеется проем, габаритные размеры которого 1270x2200, зашитый со стороны пом.№13 деревянной перегородкой, оштукатуренной по дранке.

*Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Все предлагаемые решения учитывают требования, зафиксированные в исходно-разрешительной документации, базируются на материалах комплексных исследований и соответствуют действующей нормативной базе. Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения работ на территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» использованы с целью приспособления для современного использования, описаны в необходимом объеме и основаны на проведенных исследованиях. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по приспособлению для современного использования помещения находящегося в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях и не нарушают предмета охраны и его элементов*

## **8. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 , Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20) показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
  - разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
  - объем и состав документации соответствуют заданию КГИОП №01-52-58/20 от 28.01.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение №4).
  - По составу и содержанию представленная документация соответствует действующим нормативным документам:
  - не нарушают предмета охраны и его элементов:
- Объемно-пространственное решение:* Не меняется.  
*Конструктивная система здания:* Не меняется.  
*Объемно-планировочное решение:* историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Не меняется.

### **Вывод:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20), соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Глинская Н.Б.	16.02.2021г.
Калинин В.А.	16.02.2021г.
Прокофьев М.Ф.	16.02.2021г.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение 1. Ситуационный план. Историко-культурный опорный план.

Приложение 2. Краткая историческая справка. Материалы исторической иконографии.

Приложение 3. Материалы фотофиксации.

Приложение 4. Копия задания КГИОП №01-52-58/20 от 28.01.2020 г.

Приложение 5. Распоряжение КГИОП от 06.12.2019 г. №745-р “об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» .

Приложение 6. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» от 20.12.2002г.

Приложение 7. План ПИБ ГУИОН на помещение.

Приложение 8. Выписка из ЕГРН .

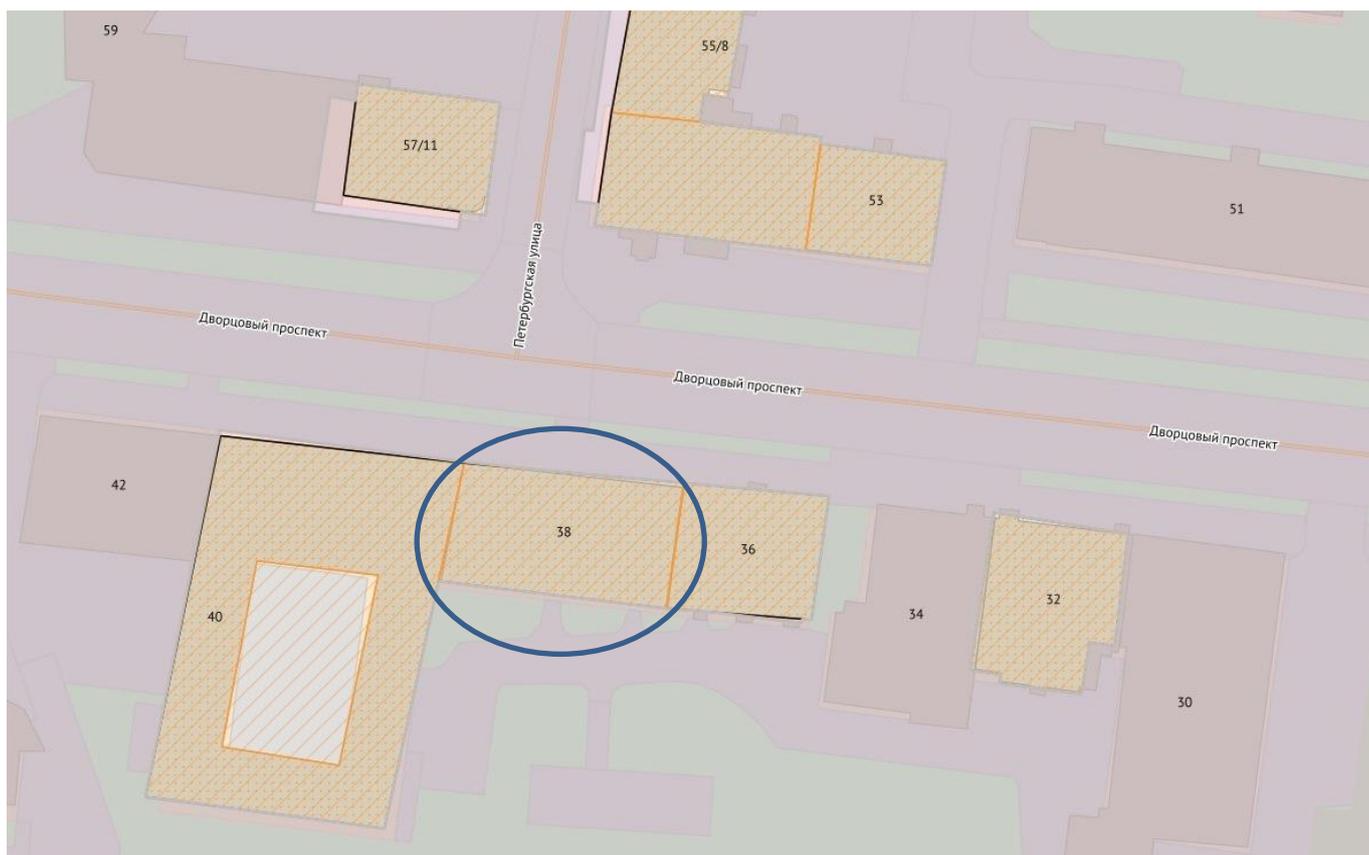
Приложение 9. Замечания КГИОП №01-26-1478/20-0-1 от 28.09.2020 г.

Приложение 10. Копии договоров с экспертами, протоколы заседания экспертной комиссии.

*Приложение 1*

**К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году  
ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20)**

**Ситуационный план.**



*Приложение 2*

**К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году  
ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20)**

**Краткая историческая справка.**

**Материалы исторической иконографии.**

### **Краткая историческая справка.**

В 1710 г., после взятия русскими войсками Выборга и окончательного завоевания Ингерманландии, Петр 1 делит все прибрежные территории южного берега Финского залива на равные участки и раздает их своим приближенным с наказом возводить «увеселительные дворцы каменной изрядной архитектуры». 29 июля 1710 г. комиссия под руководством князя Ю. Ф. Шаховского отводит под № 45 участок под Дачу А.Д. Меньшикову, Светлейшему князю Ижорскому и губернатору Ингерманландии. Участок находился западнее Троицкой Слободы, на его территории располагалось 9 финских деревень. 8 сентября 1710 году Меньшиков просит Шаховского изменить его участок, а в мае 1711 года началось строительство кирпичных заводов. Свою новую усадьбу Меньшиков рассматривал не только как парадную резиденцию, но и как доходное место, используя пристань для доставки провианта, строительных материалов и других товаров на о. Котлин, а кирпичные заводы и лесопильни для производства строительных материалов для резиденции князя и Кронштадта.

Свою усадьбу Меньшиков назвал «Ораниенбаум» («апельсиновое дерево»). 9 мая 1711г. Меньшиков приказывает заготовить лес для строительства «деревянных покоев». Первый дом Князя, расположенный на месте современного дворцового проспекта), представлял собой одноэтажное здание с четырьмя «светлицами». Помимо хозяина известно, что в бревенчатых покоях бывал и Петр 1. В том же 1711 году, на возвышенном береговом уступе закладывается каменный «Большой дворец» по проекту архитекторов М.Ф. Фонтана и И.Г. Шеделя. При дворце создается Нижний парк с цветниками, фонтанами, боскетами и скульптурами. До конца года дворец возводится на один этаж.

Еще при первом владельце вокруг дворца и парка начинает складываться слобода. В 1727 году Меньшиков арестовывается и все его имущество конфискуется. В январе 1728 года имение «Ораниенбаум» взято в казну и передано в ведение Канцелярии от строений. Имение впадает в запустение. 12 ноября 1736 году, по ходатайству президента Адмиралтейств-коллегии адмирала Н.Ф. Головина, императорским указом имение передается в ведение Адмиралтейств-коллегии для устройства госпиталя. В 1737-1739 годах архитекторы М. Земцов. П. Еропкин и И. Коробов реконструировали Большой дворец под Морской госпиталь. На тот момент в слободе насчитывалось 45 дворов.

В 1743 году императрица Елизавета Петровна передала Ораниенбаум своему племяннику и наследнику Великому князю Петру Федоровичу (будущему императору Петру III). В 1747 году начинается устройство загородной резиденции Великого князя, слободу, сложившуюся рядом с дворцом также подвергают реконструкции. В ней запретили селиться до разработки нового плана, а старые постройки разбираются. В сентябре 1748 году издается новый план застройки слободы. Места под застройку отводились между Морским каналом и устьем р. Карасты, вдоль Копорской дороги. Размещать в слободе планировалось придворных служителей. По обеим сторонам дороги планировалось одинаковое количество дворов, а купцам были указаны места для лавок вдоль дороги. Свое имение Великий князь начинает переделывать по собственному вкусу, превращая его в свою маленькую столицу, причем столицу военную. Именно при Петре Федоровиче в Ораниенбауме размещаются первые воинские части. В своей резиденции Великий князь в 1754 году строит две крепости, Петерштадт и Екатеринбург, создается военный лагерь, на Нижнем пруду заводится «потешный» флот, а из принадлежащего Петру Федоровичу Голштинского герцогства выписывается воинский контингент, составивший гвардию Великого князя (контингент прибыл в 1755 г.). В 1754 году строится здание дворцовых конюшен (сохранившееся в перестроенном виде до нашего времени) - первое здание в нагорной части Ораниенбаума. Между конюшнями и постройками Петерштадта, на Иликовском плоскогорье возводятся деревянные казармы для Голштинских войск. Помимо Голштинских войск в Ораниенбауме в 1750-1762 годах попеременно несли гарнизонную службу Ингерманландский и Астраханский пехотные полки. При Петре Федоровиче возводятся новые постройки в парке, в том числе «каменный дом» по проекту А. Ринальди - сохранившийся до настоящего времени дворец Петра III. После восшествия на престол новый император наделяет дачами своих приближенных, раздавая участки восточнее городских ворот. Однако из-за переворота в 1762 году не все участки были использованы. В царствование новой императрицы, Екатерины II, Ораниенбаум активно развивается. В 1764 году в нем учреждается таможенная застава для приема и содержания иностранцев, прибывающих из Кронштадта. В это же время складывается планировка города. В 1779 году, по данным переписи в городе проживало 27 семей постоянных и 10 временных купцов, 69 семей мещан и цеховых.<sup>8</sup> 1 января 1780 года издается императорский указ о переименовании Дворцовой слободы Ораниенбаум в город, тогда же город получает герб (высочайше утвержден 7 мая 1780 г.). В связи с этим, архитектором И. Лемом разрабатывается первый генеральный план

Ораниенбаума, в основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающихся под прямым углом (такая планировка в Нагорной части Ломоносова сохраняется до настоящего времени). В 1783 году Ораниенбаум получает статус уездного города. В 1784 году Императрица утверждает генеральный план застройки Ораниенбаума, город планировался на двух уровнях (нижней (Приморской) и верхней, Нагорной). Развитие Ораниенбаума в южном направлении и городу, для обустройства административного центра, передавались дворцовые конюшни. В 1786 г. в городе строится новый Морской госпиталь. В 1792 году Императрица подписала указ о передаче Большого Ораниенбаумского дворца под Морской кадетский корпус и переводе корпуса из Кронштадта в Ораниенбаум, где корпус находился до 1796 года. После воцарения Императора Павла I Ораниенбаумский уезд упраздняется, город переводится в разряд заштатного, а дворцовое имение передается наследнику, Великому князю Александру Павловичу. В это время в городе начинают размещаться различные воинские части, сыгравшие впоследствии значительную роль в истории и развитии Ораниенбаума и повлиявшие на застройку города, особенно Нагорной части, и его облик. В июле 1797 года в Петергоф и Ораниенбаум переводится Лейб-кирасирский Его Величества полк (бывший кирасирский Наследника), располагавшийся на этих квартирах до 1798 г. В 1800г. Ораниенбаум был определен как место квартирования Лейб-гвардии Гарнизонного батальона, состоявшего из заслуженных чинов гвардии, не способных переносить полевую службу. Для гарнизонного батальона в 1803 году за восточными городскими воротами были построены собственные деревянные казармы по проекту архитектора Л. Руска, а в 1820-21 гг. напротив Кательной горки по проекту В. Стасова строятся каменные казармы для Гарнизонного батальона, которые впоследствии занимал Учебный пехотный батальон. Казармы были разрушены в 2010. В 1800 году, из-за угрозы войны с Англией, по побережью Финского залива в боевую готовность приводятся воинские части. Ораниенбаум становится центром расположения резервного корпуса М.И. Кутузова, в который входили части гвардии Петербургского гарнизона. В Ораниенбауме располагаются лейб-гвардии Преображенский, Семеновский и измайловский полки. Кавалергардский полк, гвардейский егерский батальон, батальон лейб-гусарского полка и гвардейская артиллерия. Однако в ходе подготовки к войне Император Павел Петрович был убит и части были возвращены в Петербург. После восшествия на престол Императора Александра I Ораниенбауму был возвращен статус уездного города, бывший у него до 1848 г. В 1808 году в Ораниенбауме устраиваются в дворцовых зданиях Сухопутный

госпиталь и отделение Кронштадтского морского госпиталя. В 1818 г. архитектором Стасовым создается новый план Ораниенбаума. Всего в городе на тот момент указано 114 мест (земельных участков). В 1820 г. в комплексе дворцовых конюшен, где до этого помещался упраздненный придворный конный завод, размещается Гренадерский Его величества Короля Прусского полка, причисленный к гвардейскому корпусу (Санкт-Петербургский гренадерский, впоследствии лейб-гвардии Санкт-Петербургский полк). В 1826-1829 гг. велось строительство новых городских ворот на восточной границе города, открытых 30 июля 1830 года. После смерти вдовы Императора Александра I Императрицы Елизаветы Алексеевны, Ораниенбаум переходит во владение братьев императора Великих князей Константина и Михаила Павловичей. В основном в Ораниенбауме проживал Великий князь Михаил Павлович, командовавший гвардейским корпусом. В 1827 г. существовавший до этого Образцовый учебный батальон (отборная часть, куда для обучения направлялись лучшие нижние чины гвардейских и армейских частей), был развернут в двух батальонный Образцовый учебный полк и переведен на побережье Финского залива. Один батальон и штаб полка разместились в Ораниенбауме, в бывшем комплексе Дворцовых конюшен. В 1832 году Образцовый пехотный полк был переведен в Царское Село, где и находился до расформирования. В 1831 году Дворцовые конюшни были перестроены для размещения в них Лейб-гвардии Литовского полка, в 1836 году полк переводится в Санкт-Петербург. В 1832 году офицерами генерального штаба создается план Ораниенбаума, показывающий расположение военных строений. В 1834 году создается новый генеральный план Ораниенбаума, в основном касающийся нагорной части, где были показаны новые улицы и кварталы, предназначенные в большинстве, для военных строений. В 1836 году, после вывода Литовского полка в Санкт-Петербург, в Ораниенбауме был расквартирован Лейб-гвардии Волынский полк, располагавшийся в городе до своего перевода в Варшаву в 1862 г. Полк квартировал в казармах Гарнизонного батальона, перестроенном в казармы для Литовского полка комплексе дворцовых конюшен и на участке упраздненного Ораниенбаумского отделения Морского госпиталя.

30 апреля 1838 года Николай I утверждает проект нового каменного Сухопутного госпиталя. Построен госпитальный комплекс из четырех зданий (главного здания, двух боковых и южного флигелей) в 1838-1840 гг. По некоторым сведениям автором проекта является А.Е. Штауберт (в настоящее время объект культурного наследия

регионального значения «Военный госпиталь»). В 1841 году в городе случился большой пожар, уничтоживший 40 домов со службами. В 1849 году, после смерти Великого князя Михаила Павловича Ораниенбаум снова становится заштатным городом и входит в состав Петергофского уезда. В 1851 году в Ораниенбауме строится манеж для Лейб-гвардии Волынского полка. В 1856 году Волынский полк переводится в Варшаву, а на его место расквартировывается учебный саперный полубатальон, располагавшийся там до расформирования в 1860 г. В 1857 году в Царском Селе образована Стрелковая офицерская школа, предназначенная готовить офицеров для стрелковой службы. Помимо этой части в Царском Селе также существовал Образцовый пехотный батальон и Учебный фехтовально-гимнастический кадр. В 1863 г. эти части были слиты в одну и под названием Учебный пехотный батальон размещены в Ораниенбауме. Учебный батальон разместился в зданиях упраздненного Сухопутного госпиталя и казармах расформированного Учебного Саперного полу батальона. Учебный батальон готовил унтер-офицеров для пехотных полков, а также офицеров, заведующих оружием в полках. В батальоне испытывались новые образцы отечественного и зарубежного вооружения и отработывалась новая тактика действия стрелковых пехотных подразделений. В 1864 году архитектор Фердинант Миллер выстроил для Ораниенбаума великолепное здание железнодорожного вокзала и служб; созданный вокзал, как и ветка железной дороги от Петергофа до него, на средства барона А.Л.Штиглица. Постепенно открыто постоянное движение пассажирских поездов. В летнее время между Петергофом и Ораниенбаумом ходил дачный поезд с двухэтажными вагонами. В 1862 году было начато строительство станции Ораниенбаум с подсобными строениями. Строился вокзал по проекту и под непосредственным руководством архитектора Ф. Л. Миллера. Открытие движения поездов Петербург—Ораниенбаум состоялось 7 июня 1864 года. Увеличиваются грузоперевозки, более интенсивным становится поток пассажиров. Перед вокзалом сформировалась городская площадь, на ней в 1866-1868 гг. разбили сад, построили эстраду и театр, в котором выступали многие столичные знаменитости. В саду играла музыка. Летом он превращался в общественный центр дачного Ораниенбаума. На главной магистрали города – Дворцовом проспекте были построены каменные дома, где располагались магазины, трактиры, гостиницы, присутственные места и ведомства. Город заметно благоустраивался: тротуары, бульвары, каменные мосты возводились в основном на добровольные пожертвования купцов и домовладельцев. В 1865-1866 гг. была построена первая городская деревянная церковь св. архистратига Михаила. В 19 в.

Ораниенбаум стал популярным местом отдыха петербуржцев – сановников, деятелей науки и культуры. На протяжении 1870-1880-х гг. идет строительство портовых сооружений. Вдоль «дуги» железной дороги в 1887-1889 гг. был прорыт канал Пароходного общества, после чего посадка пассажиров на суда стала осуществляться с пристани у самого вокзала. В конце XIX в. продолжалось активное освоение части побережья между вокзалом и Морским каналом. Здесь начал формироваться портовый комплекс. В его западной части расположился лесопильный завод, ограниченный «Сидоровым» каналом. На широкой восточной дамбе этого канала в 1909 г. построили городской театр с эстрадой взамен сгоревших годом ранее на привокзальной площади. Рядом находились стоянки для судов и яхт, городские купальни. В 1904-1908 гг. была проложена военная железная дорога до Большой Ижоры, которая использовалась и для поездок частных лиц. Во второй половине XIX — начале XX в. на трассе возникло множество дачных городков — таких как Княжево, Дачное, Лигово, Волхонка и Новые места в Стрельне, Заветное в Петергофе, Богумиловка в Ораниенбауме. В связи с развитием дачных городков на южном побережье Финского залива в 1910-х гг. было предпринято строительство электрифицированной железной дороги от Петербурга до Ораниенбаума — позднее названной «Оранэл», или в просторечии Оранэла. Из-за начавшейся Первой мировой войны строительство не было доведено до конца: движение открылось только до Стрельны. В 1881-1882 в Ораниенбауме располагается 147-й Самарский пехотный полк, квартировавший в городе до 1917 г. Первоначально он размещался в различных частях Ораниенбаума, а затем занял казармы Волынского полка, находившиеся на месте бывшего Морского госпиталя, где был выстроен казарменный городок и там же располагалось стрельбище офицерской стрелковой школы. К концу 1870-х гг. заканчивается перевооружение армии. И в нач. 1880-х начинается реформа учебных частей.

1. Горбатенко С.Б. «Петергофская дорога». СПб., 2013
2. Горбатенко С.Б. «Петергофская дорога». СПб. 2013 ' Журавлев В.В., Ульяночкин К.Б. «Улицы Ораниенбаума». Ломоносов. 2014
3. Известия общества гражданских инженеров. 1908 №2
4. Журавлев В.В. «Воинская слава Ораниенбаума». Ломоносов, 2009г.
5. Журавлев В.В. «Ораниенбаум. Хронограф офицерской стрелковой школы». Ломоносов., 2013 г.
6. Ерошин М. «Офицерская стрелковая школа в Ораниенбауме». СПб. 2008 г.
7. Журавлев В.В., Ульяночкин К.Б. «Улицы Ораниенбаума». Ломоносов. 2014
8. Волынский Н.П. «История лейб-гвардии Кирасирского Его Величества полка. 1701-1901». СПб. 1902
9. Журавлев В.В. «Ораниенбаум. Хронограф офицерской стрелковой школы». Ломоносов., 2013

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Илл.1- Фрагмент топографической карты окрестностей Санкт-Петербурга генерала Ф.Ф Шуберта. 1834год.

Илл.2- Фрагмент плана города Ораниенбаума 1867 года.

«Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга».

Илл.3- Фрагмент плана города Ораниенбаума.1910 год.

«Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга».

Илл.4- Фрагмент плана города Ораниенбаума.1915 год.

«Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга».

Илл.5- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1902 год.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга

Илл.6- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1905 год.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов. Санкт-Петербурга

Илл.7- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1906 год.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.

Илл.8- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1906 год.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.

Илл.9- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1907-1911 год.

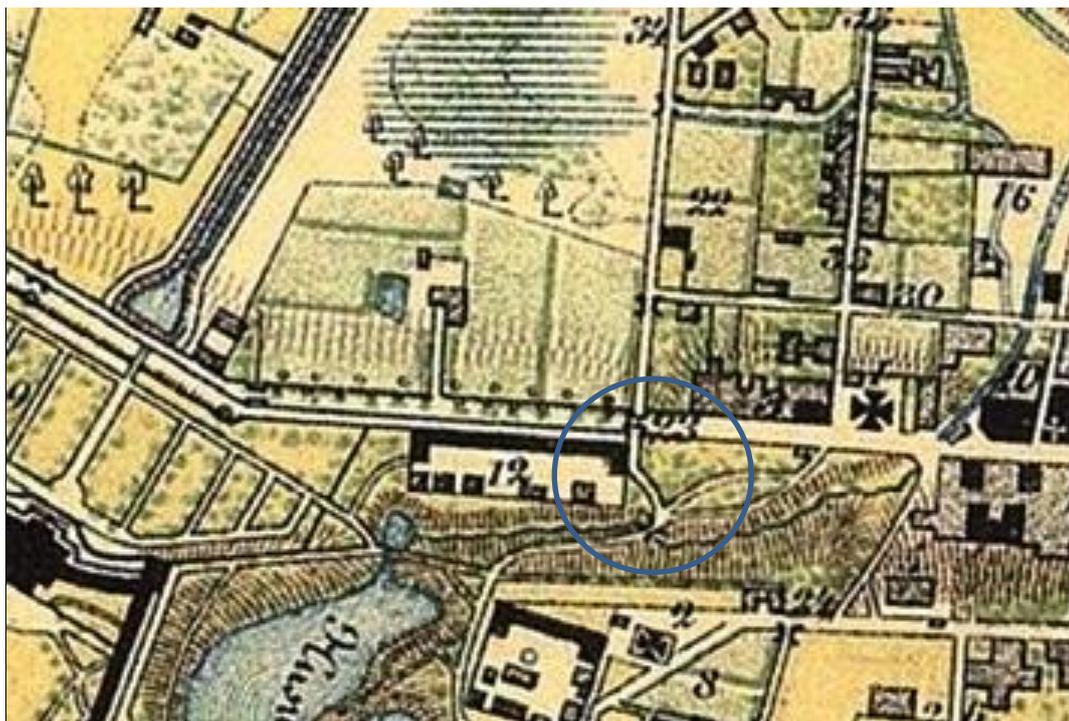
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.

Илл.10- Вид в сторону Дворцового проспекта города Ораниенбаума.1965 год.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.



Илл.1- Фрагмент топографической карты окрестностей Санкт-Петербурга генерала Ф.Ф Шуберта. 1834год.



Илл.2- Фрагмент плана города Ораниенбаума 1867 года.  
«Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»



Илл.3- Фрагмент плана города Ораниенбаума.1910 год.  
«Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга».





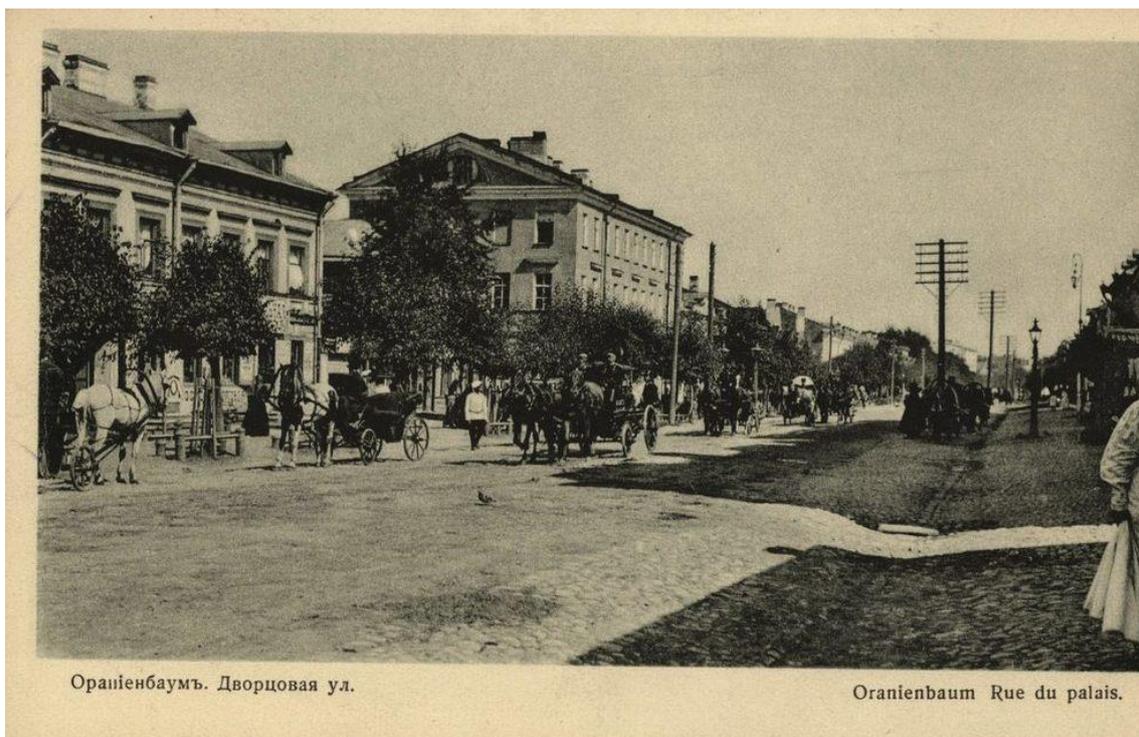
Илл.5- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1902 год.  
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
Санкт-Петербурга.



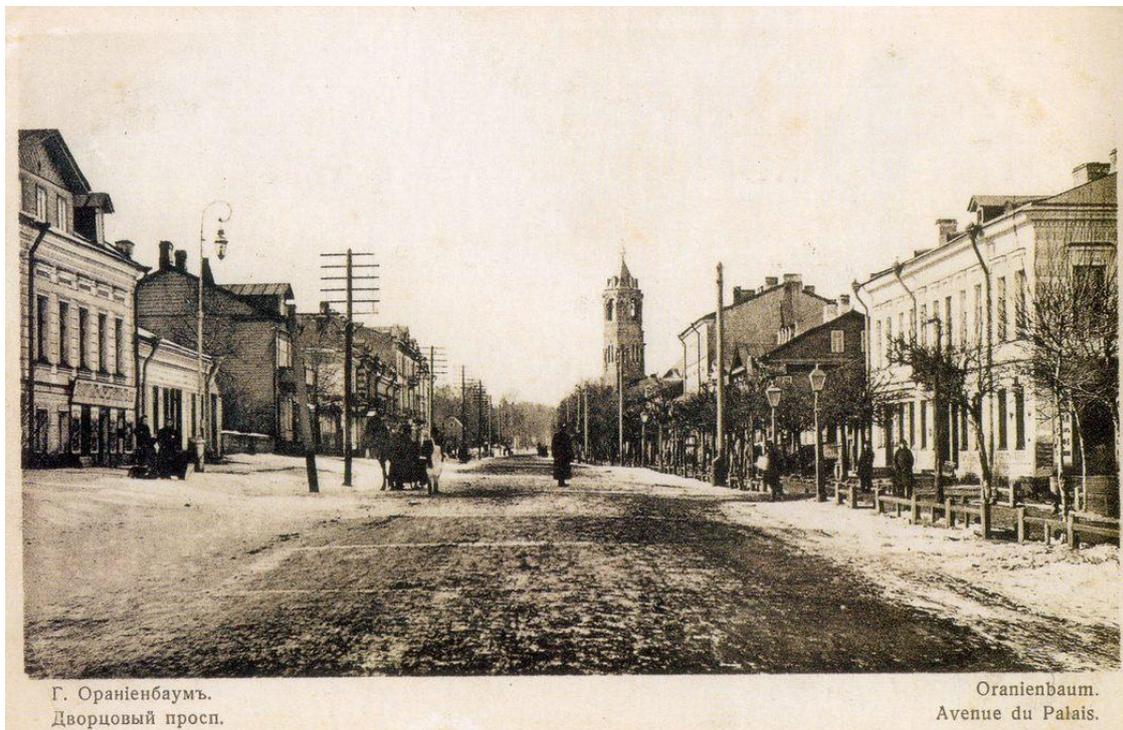
Илл.6- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1905 год.  
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
Санкт-Петербурга.



Илл.7- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1906 год.  
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
Санкт-Петербурга.



Илл.8- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1906 год.  
 Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
 Санкт-Петербурга.



Илл.9- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1907-1911 год.  
 Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
 Санкт-Петербурга.



Илл.10- Вид в сторону Дворцового проспекта города Ораниенбаума.1965 год.  
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
Санкт-Петербурга.

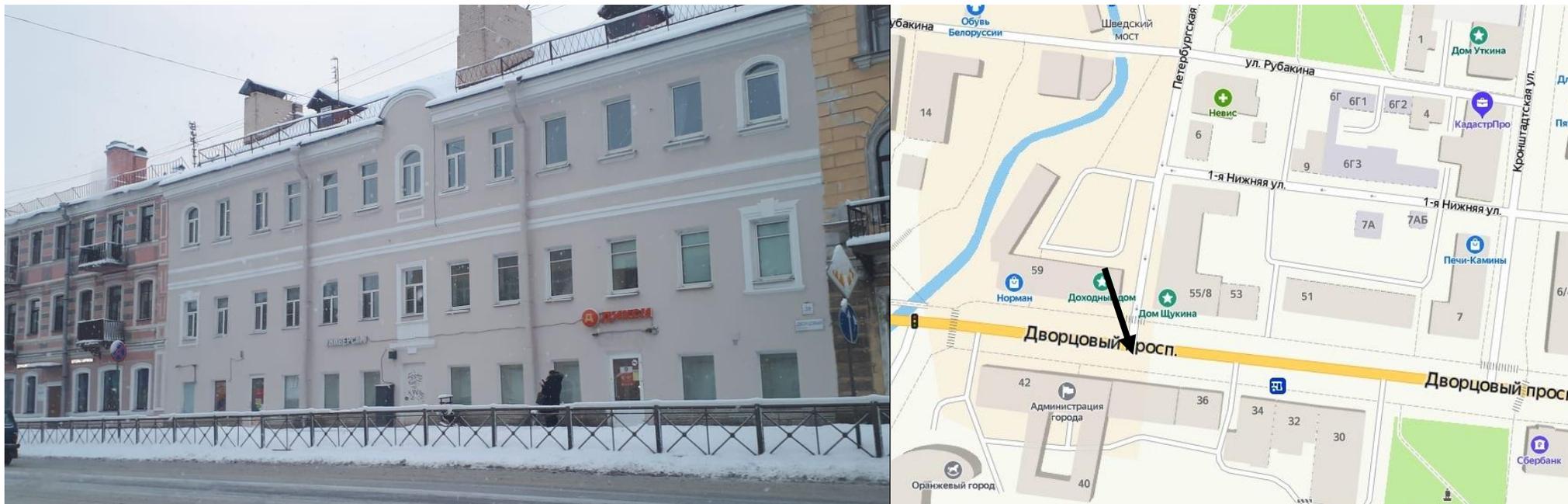
*Ответственный секретарь*

*Н.Б. Глинская*

*Приложение 3*

**К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году  
ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20)**

**Материалы фотофиксации.**

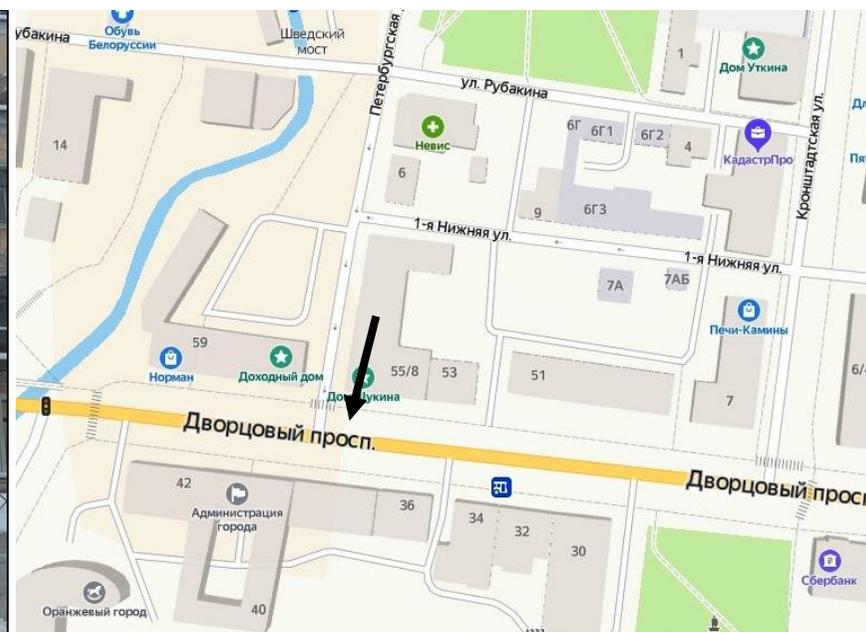


**Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38**

**Лит.А. Лицевой фасад дома. Дата съёмки 01.02.2021 г.**

*Ответственный секретарь*

*Н.Б. Глинская*

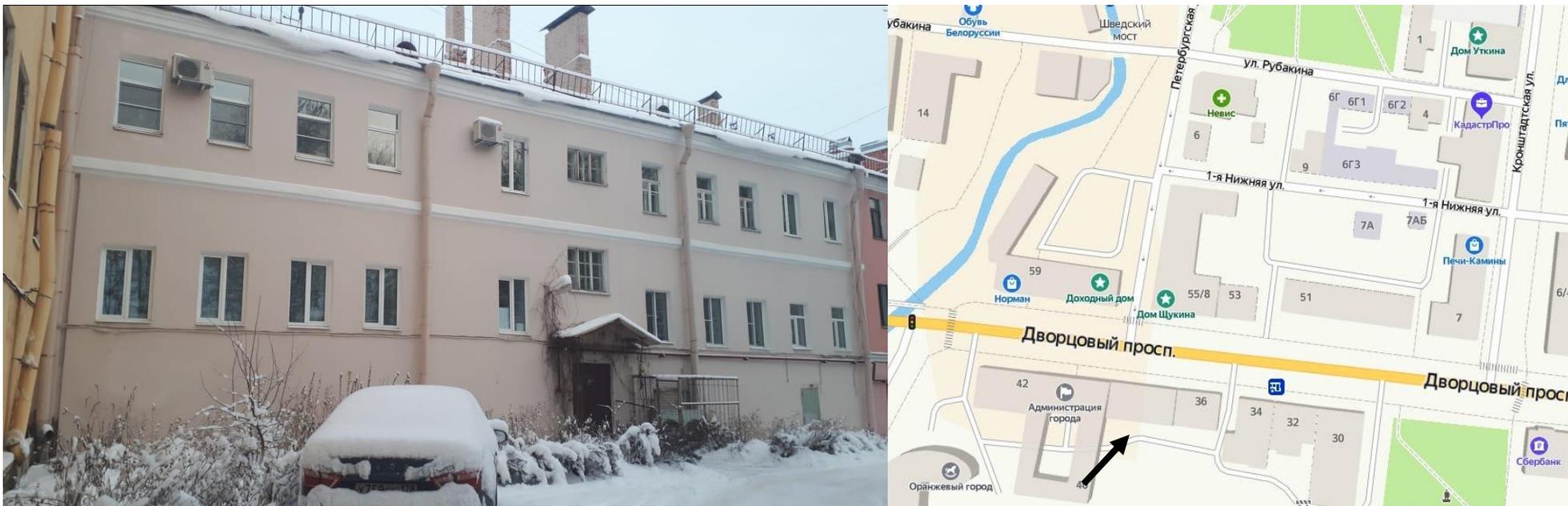


**Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38**

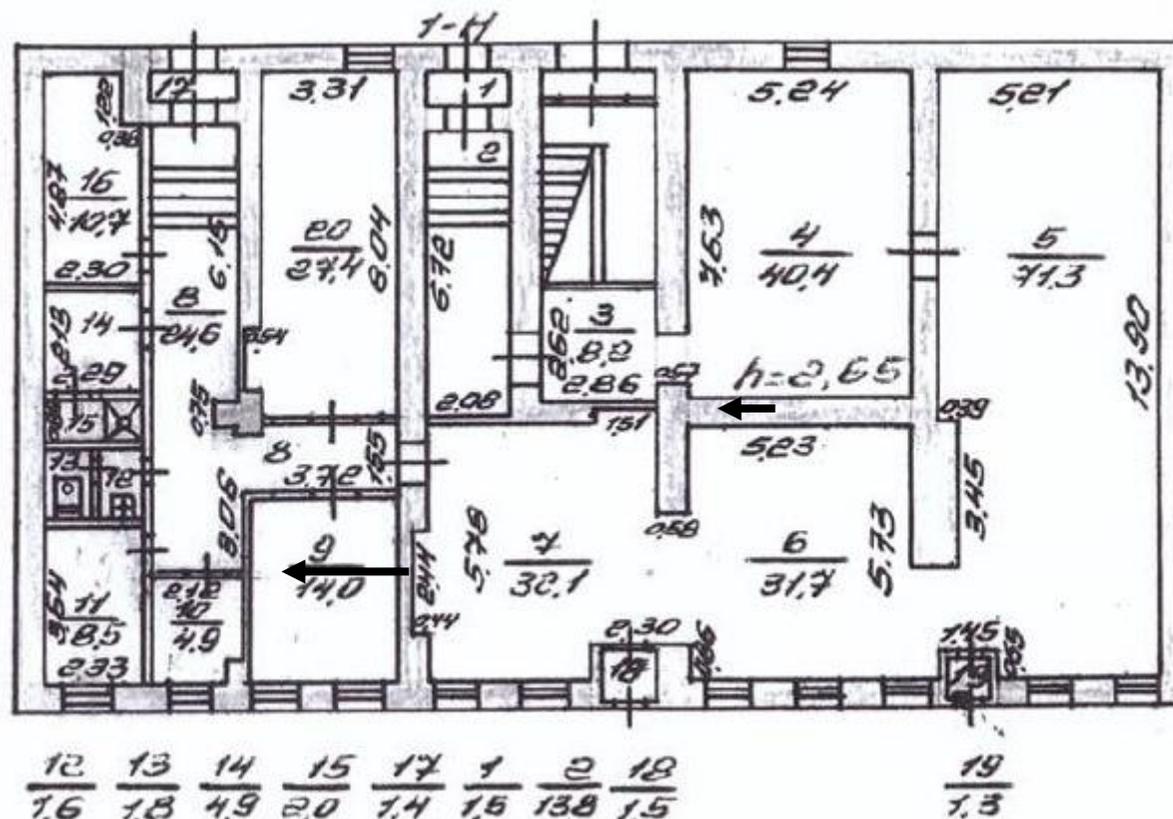
**Лит.А. Лицевой фасад дома. Дата съёмки 01.02.2021 г.**

*Ответственный секретарь*

*Н.Б. Глинская*



**Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38  
Лит.А.Дворовой фасад дома. Дата съёмки 01.02.2021 г.**

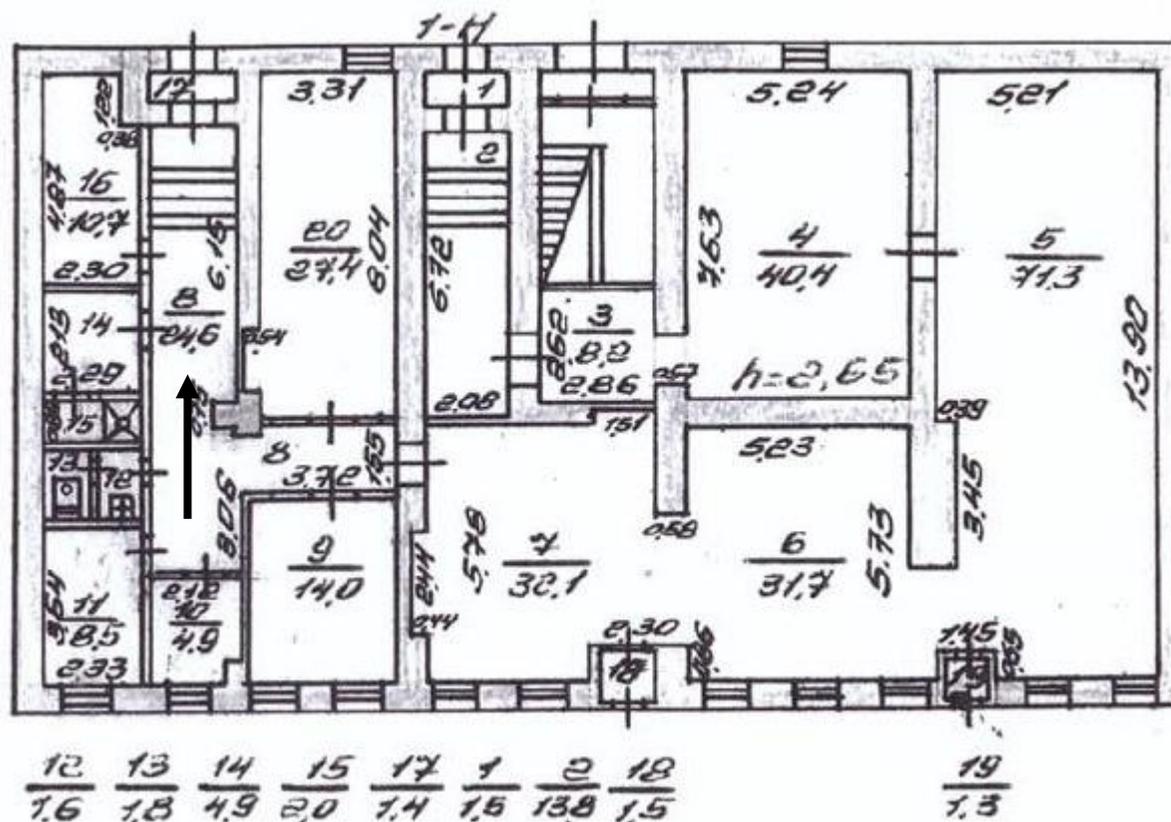
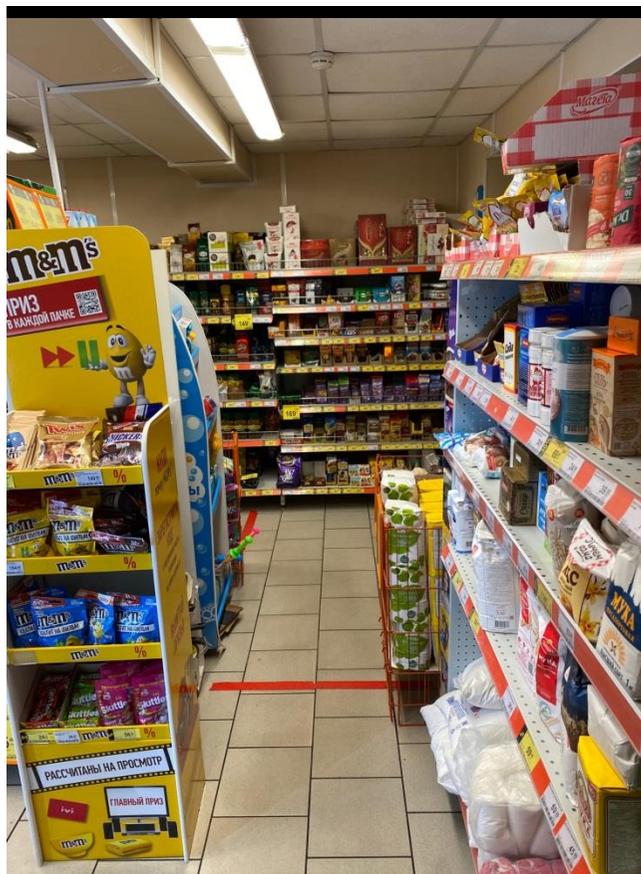


Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38

Лит.А. Фрагмент помещения. Дата съёмки 01.02.2021 г.

Ответственный секретарь

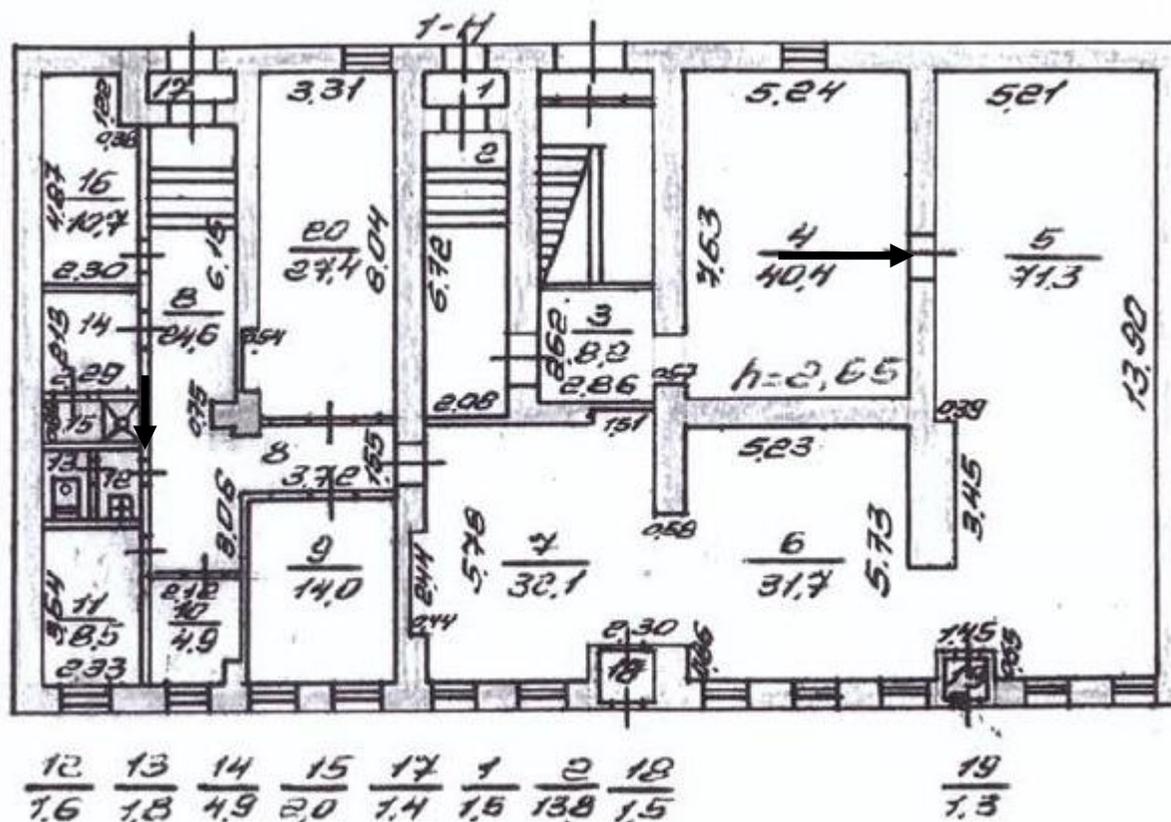
Н.Б. Глинская



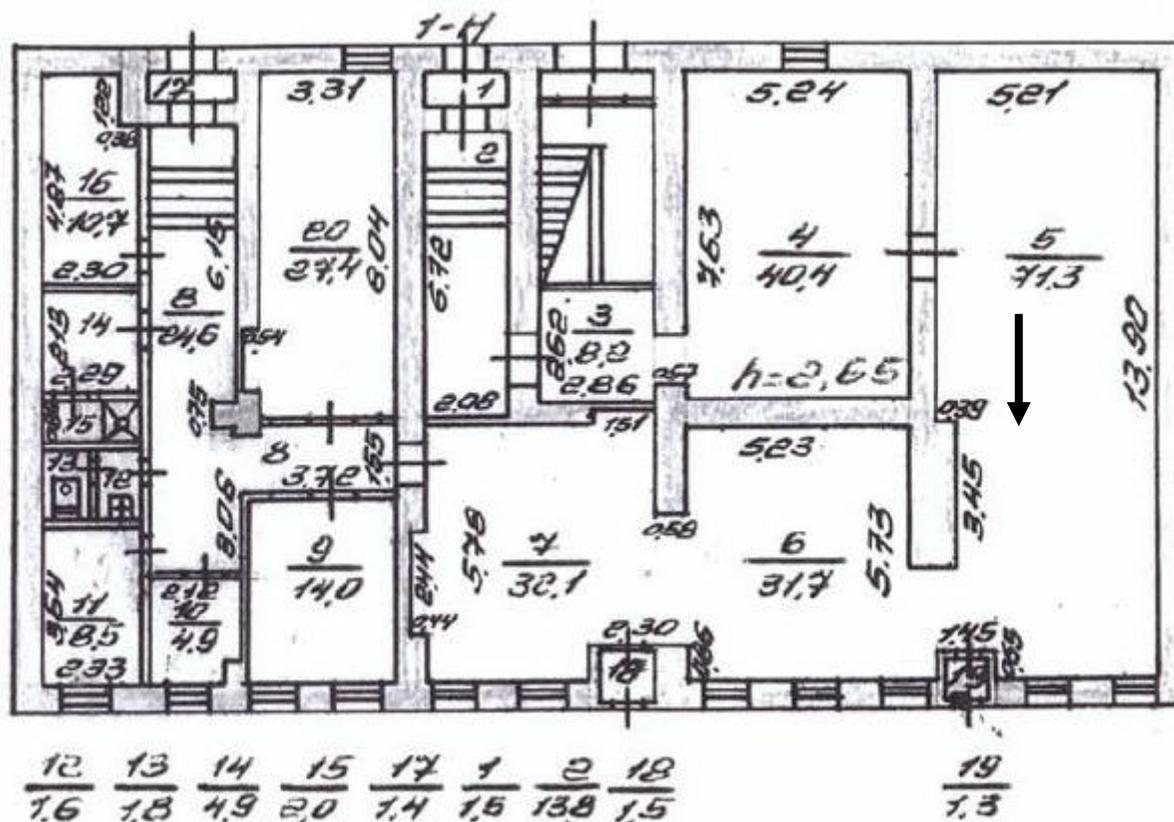
Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38  
Лит.А. Фрагмент помещения. Дата съёмки 01.02.2021 г.

Ответственный секретарь

Н.Б. Глинская



Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38  
Лит.А. Фрагмент помещения. Дата съёмки 01.02.2021 г.



Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38  
Лит.А. Фрагмент помещения. Дата съёмки 01.02.2021 г.

Ответственный секретарь

Н.Б. Глинская

*Приложение 5*

**К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году  
ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20)**

**Распоряжение КГИОП от 06.12.2019 г. №745-р “об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».**



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

окуд

06.12.2019№ 745-р

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

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

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 06.12.2019 № 745-р

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А  
(Дворцовый пр., 38).

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены;</p> <p>внутренние капитальные стены – местоположение, габариты, материал (кирпич);</p> <p>местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая двухмаршевая лестница на косоурах с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями (исторический рисунок и материал).</p>	 

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: профилированные наличники оконных проемов по центральной и боковым осям в уровне 2 и 3 этажей лицевого фасада; лучковый шпигец в завершении центральной оси лицевого фасада; стилизованные штукатурные замковые камни над оконными проемами боковых осей в уровне второго этажа лицевого фасада; прямоугольные филенки под оконными проемами по центральной оси лицевого фасада; стилизованный замковый камень и прямой сандрик над проемом первого этажа лицевого фасада; междуэтажные тяги, венчающий профилированный карниз;</p> <p>цоколь – облицован известняковыми плитами;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок и единообразие цветового решения оконных и дверных заполнений.</p>	
---	---	---	--

*Приложение 6*

*Приложение 5*

**К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году  
ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20)**

**Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия**

**«Жилой дом» от 20.12.2002г.**

ПЛ-В-1007

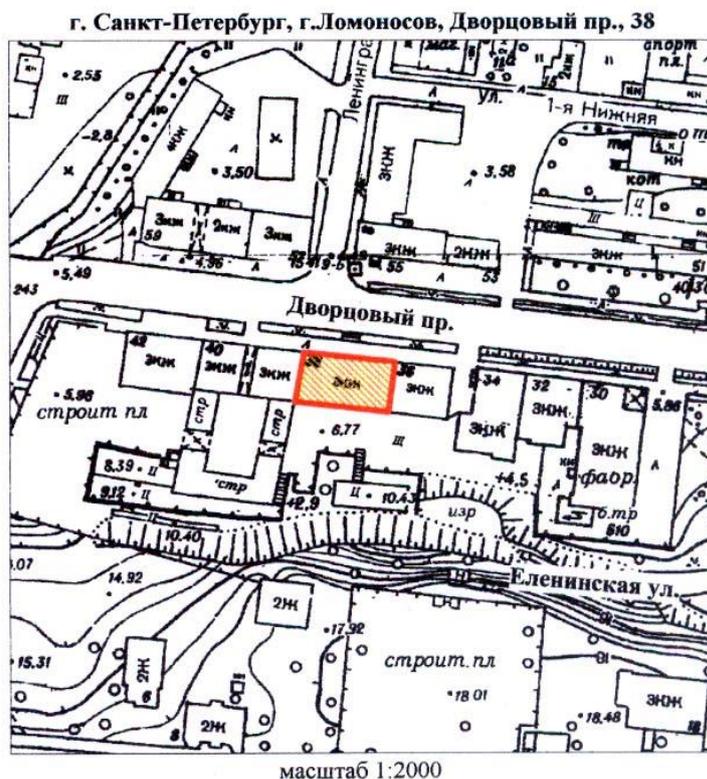
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кириков



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Жилой дом"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Ответственный секретарь

Н.Б. Глинская

*Приложение 7*

**К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38 Лит.А, предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году  
ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20)**

**План вторичного объекта недвижимости ГУП «ГУИОН».**

**ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**  
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 20520:4:1:1  
 Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_  
 Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение  
 Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 188512, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38  
литера А

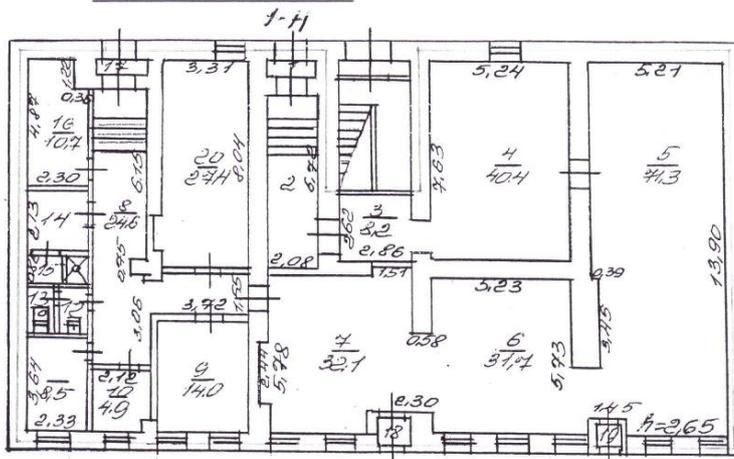
Описательный адрес: город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38

Наименование объекта: \_\_\_\_\_

Номер объекта: 1-Н Назначение объекта: нежилое  
 (жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 303,6 кв. м



12 13 14 15 17 1 2 18 19  
 7.6 7.8 4.9 2.0 2.1 1.5 2.8 1.5 17.3

**Условные обозначения:**

- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Внешние границы не изменились  
Используются помещения 1-Н площадью 303,6 кв.м.

Государственный кадастр недвижимости  
 Шувалова Е.В.  
 М.П. « 07 » 2005 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
 ШИБ Петродворцового района  
 (подпись) Прокопенко Н.Д.  
 М.П. « 07 » 2005 г.

*Приложение 8*

**К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году  
ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20)**

**Выписка ЕГРН.**

	культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия. 3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия 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 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002г., осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. Охранное обязательство №6610 от 25.05.2006
дата государственной регистрации:	30.12.2002
номер государственной регистрации:	78-01-275/2002-516.1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.12.2002
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
основание государственной регистрации:	Протокол от 20.02.2001 №15

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Городилова Е.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>02.03.2020</b> № <b>78/001/002/2020-33554</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0020520:2178</b>	

4.1.3.	вид:	сохранение профиля - торговля, сохранение профиля - торговля
	дата государственной регистрации:	02.12.1996
	номер государственной регистрации:	3621474.3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

<b>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

Городилова Е.В.

(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

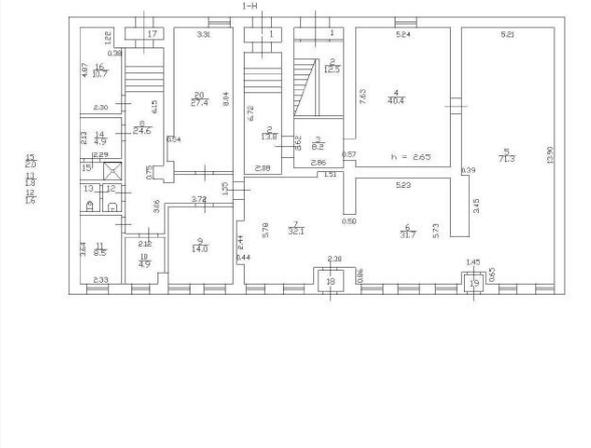
<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
02.03.2020 № 78/001/002/2020-33554		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:40:0020520:2178	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Рамбов первый", ИНН 7819023684
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-01-275/2002-516.2 от 30.12.2002
3. Документ-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Аренда, часть помещения 1Н площадью 284, 7 кв.м.
дата государственной регистрации:	06.03.2013
номер государственной регистрации:	78-78-05/044/2012-371
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 06.03.2013 по 31.12.2025
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "ДИКСИ Юг", ИНН 7826029045
основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды недвижимого имущества от 01.12.2012 №47105/02/13, дата регистрации 06.03.2013, №78-78-05/044/2012-371;</p> <p>Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества от 17.04.2015 №2, дата регистрации 07.05.2015, №78-78/005-78/082/006/2015-325/1;</p> <p>Дополнительное соглашение №3 от 17.02.2016 к Договору аренды недвижимого имущества от 01.12.2012 №47105/02/13, дата регистрации 11.03.2016, №78-78/005-78/046/002/2016-137/1;</p> <p>Дополнительное соглашение от 27.09.2017 №4, дата регистрации 05.10.2017, №78-40-0020520-2178-78/005/2017-3;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №47105/02/13 от 01 декабря 2012 года от 14.12.2017 №5, дата регистрации 28.12.2017, №78-40-0020520-2178-78/005/2017-5;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору № 47105/02/13 аренды недвижимого имущества от 01 декабря 2012 года от 11.12.2019 №6, дата регистрации 17.12.2019, №78-40-0020520-2178-78/005/2019-12</p>
4.1.2. вид:	<p>Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия). 1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г., лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:</p> <p>1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;</p> <p>2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;</p> <p>3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;</p> <p>4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;</p> <p>5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона №73-ФЗ от 10.07.2001г. требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;</p> <p>6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):</p> <p>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 паразитообразные 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;</p> <p>7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и незамедлительно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.</p> <p>2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта</p>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
(для объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
02.03.2020 № 78/001/002/2020-33554		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:40:0020520:2178	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

<p>Файл с планом помещения отсутствует</p> 	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	Городилова Е.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------	---

Ответственный секретарь

Н.Б. Глинская

**Приложение 9**

**К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А предусмотренных проектом приспособления для современного использования «Проект перепланировки и(или) переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр. д.38, Лит.А пом.1Н», выполненный в 2020 году  
ООО «СтройЭлитПроект» ( ШИФР ГП 230-01-20)**

**Замечания КГИОП №01-26-1478/20-0-1 от 28.09.2020 г.**



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

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

20 СЕН 2020 № 01-26-1478/20-0-1  
На № от  
Per.№ 01-26-1478/20-0-0 от 30.07.2020

КГИОП СПб  
№ 01-26-1478/20-0-1  
от 28.09.2020



**ООО «Рамбов первый»  
Ораниенбаумский пр., д. 39, лит.Б,  
г. Ломоносов, Санкт-Петербург,  
198412**

**ООО «Строй ЭлитПроект»  
Владимирский пр., д.16,  
Санкт-Петербург, 191025**

КГИОП в ответ на заявление о согласовании представленной проектной документации «Проект перепланировки и переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 38, пом.1Н» (рег. № 01-26-1478/20 от 30.07.2020), сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 38, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15.

1. К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ) имеются следующие замечания:

- в Акте ГИКЭ от 16.07.2020 не учтены работы, связанные с устройством новых проемов в капитальных стенах по оси 3 (узел Б) и по оси Б (узел А) с усилением проемов путем устройства металлической рамы и обоймы, а также устройством 2-х дополнительных проемов по оси 2. В Акте прописаны работы по устройству изолированного входа со стороны лицевого фасада путем разбора подоконного пространства в осях А/2-3 с усилением проема путем устройства металлической рамы и обоймы из швеллера и металлических уголков. Тогда как усиление этого проема проектной документацией не подтверждается. Таким образом, выводы Акта ГИКЭ не корректны;

- в Акте ГИКЭ отсутствует подтверждение, что окна первого этажа «поздние» и выполнены в советское время.

2. К проектной документации имеются следующие замечания:

- на титульном листе и в штампах чертежей указаны две организации: ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» и ООО «СтройЭлитПроект», невозможно установить кем конкретно выполнены работы по проектированию, которые подлежат выполнению лицензированной организацией, так как у одной из организаций (ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ») отсутствует лицензия на работы, составляющие деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (согласно постановлению Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О

лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»);

- в составе исходно-разрешительной документации не представлены договоры на проведение работ по проектированию, заключенные с данными организациями;

- в акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.01.2020 отсутствуют выводы о влиянии работ (влияют/не влияют);

- в разделе АС п.12 Общие указания (п. 1.3 архитектурно-планировочное решение) не учтены виды работ, которые указаны на чертежах (лист 8 и 9 раздела АС), План перепланировки (лист 4 раздела АС) не соответствует схеме устройства проема (узел А, лист 8 раздела АС);

- обмерные чертежи (лист 3 раздела АС) выполнены не корректно (не соответствуют плану вторичного объекта недвижимости от 28.07.2005).

Дополнительно сообщаем, что название проекта «Проект перепланировки и переустройства нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 38, пом.1Н» не соответствует видам работ, прописанных в задании КГИОП от 28.01.2020.

В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

На основании изложенного, КГИОП возвращает проектную документацию, Акт ГИКЭ на доработку.

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

 **Е.Е. Ломакина**

Чабаненко В.Е., 710-48-26