

## **Акт**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«07» июля 2022 г.

#### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «13» мая 2022 года по «07» июля 2022 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «Проектное бюро «Сириус») (Приложение № 9 – копия договора с заказчиком).

#### 4. Сведения об экспертах

##### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21).

##### Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

**6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Пояснительная записка»:

Том 1. Пояснительная записка (шифр 36-1/0121- ПЗ)

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»:

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 36-1/0121-ПЗУ);



Раздел 3. «Архитектурные решения»:

Том 3. Архитектурные решения (шифр 36-1/0121- AP);

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

Том 4.1. Текстовая часть (шифр 36-1/0121-КР.1);

Том 4.2. Графическая часть (шифр 36-1/0121- КР.2);

Том 4.3. Расчет строительных конструкций (шифр 36-1/0121-КР.3)

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

Том 5.1. Система электроснабжения (шифр 36-1/0121-ИОС1);

Том 5.2.1. Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения (шифр 36-1/0121-ИОС2.1.);

Том 5.2.2. Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр 36-1/0121-ИОС2.2);

Том 5.3.1. Система водоотведения. Система внутреннего водоотведения (шифр 36-1/0121-ИОС3.1);

Том 5.3.2. Система водоотведения. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр 36-1/0121-ИОС3.2.);

Том 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети (шифр 36-1/0121-ИОС4);

Том 5.5.1. Сети связи. Система охранной и тревожной сигнализации (шифр 36-1/0121-ИОС5.1);

Том 5.5.2. Сети связи. Система контроля и управления доступом (шифр 36-1/0121-ИОС5.2);

Том 5.5.3. Сети связи. Структурированная кабельная система (шифр 36-1/0121-ИОС5.3);

Том 5.5.4. Сети связи. Система музыкальной трансляции (шифр 36-1/0121-ИОС5.4);

Том 5.5.5. Сети связи. Система охранная телевизионная (шифр 36-1/0121-ИОС5.5);

Том 5.6. Система газоснабжения (шифр 36-1/0121-ИОС6);

Том 5.7. Технологические решения (шифр 36-1/0121-ИОС7);

Раздел 6. «Проект организации строительства»:

Том 6. Проект организации строительства (шифр 36-1/0121-ПОС);

Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»:

Том 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (шифр 36-1/0121-ПОД);

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Том 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр 36-1/0121-ООС);

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр 36-1/0121-ПБ1);

Том 9.2. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр 36-1/0121-ПБ2);

Том 9.3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр 36-1/0121-ПБ3);

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр 36-1/0121-ОДИ);

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:

Том 12.1. Фотофиксация (шифр 36-1/0121-ФФ);

Том 12.2. Программа выполнения работ по обследованию.

Том 12.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 36-1/0121-ИАБ);

Том 12.4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр 36-1/0121-ОЧ);

Том 12.5. Обследование здания (шифр 36-1/0121-ОСК);

Том 12.6. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для проектирования конструкций (шифр 9-21-ИГИ).

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49:

«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанный ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1;
- 2) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» от 27.06.2019 г. рег. №781721205350005 (в составе приложения к охранному обязательству);
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 05.09.2018 №359-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»;
- 4) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» от 31.08.2005 г.;
- 5) Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия от 09.01.2020 г. №07-19-1/20;
- 6) Копия технического паспорта инв. №13/01-4524;
- 7) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.10.2020 №99/2020/355720815;
- 8) Копия доверенности 82 АА 2084 661 от 12.10.2020 г.;
- 9) Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.

### **9. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

#### **9.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 3).
- 8) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.06.2022 г. №99/2022/475218395;
- 9) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.06.2022 г. № КУВИ-001/2022-105410706.

## **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. — СПб.: «Лики России», 2008.
- 2) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
- 3) Журнал «Зодчий». – Вып. 3. – 1872 г.
- 4) ЦГАКФФД СПб Гр 86790.
- 5) ЦГАКФФД СПб. Гр 86789.

## **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 4) Газета Канонер – строительные новости Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://kanoner.com>

## **10. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)». 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.

## **11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

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

### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49, лит. А, является гражданин Российской Федерации Сташкив Дмитрий Ярославович на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.06.2022 г. №99/2022/475218395 и выписки от 28.06.2022 г. № КУВИ-001/2022-105410706. (Приложение №7).

### **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49 является выявленным объектом культурного наследия согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 05.09.2018 №359-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» от 31.08.2005 г. (Приложение №5).

Охранное обязательство обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.01.2020 г. №07-19-1/20 (Приложение № 6).

### **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

«Учебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположен по адресу Фермское шоссе, д. 36, лит. А.

Фермское шоссе – улица в Приморском районе Санкт-Петербурга. Шоссе существует с середины XIX века.

В 1802 году английский капитан Александр Давидсон получил разрешение организовать близ Санкт-Петербурга показательную сельскохозяйственную ферму, для которой были приобретены обширные участки земли у Чёрной речки, в Удельной и Сосновке. Так как управляющими здесь были англичане, это земледельческое хозяйство называли Английской фермой. Ферма не приносила доходов, и её участки в 1811 году распродали с торга частным лицам.

Ведущая по земельным участкам фермы дорога в середине XIX века получила название Фермского шоссе (иногда шоссе по ошибке именовали Фермерским). Так, Фермерским оно названо в справочнике «Весь Петербург» за 1905 год. Первоначально оно проходило от Ланского шоссе до Скобелевского проспекта. В 1917 году шоссе было продлено от Скобелевского проспекта на север до Поклонногорской улицы. В начале 1960-х годов первый участок магистрали был упразднён. В 2013 году проходящая по Удельному парку бывшая часть шоссе до Шаровой улицы получила имя футболиста и тренера Юрия Морозова<sup>1</sup>.

Район напротив железнодорожной станции «Удельная», где проходило Фермское шоссе, считался в середине XIX века пригородом. Здесь царила провинциальная жизнь. На участках здесь было много деревянных строений, некоторые люди держали огороды.

---

<sup>1</sup> Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 128.

Одноэтажный деревянный учебный корпус был построен в 1834 году по проекту архитектора Христиана Мейера, на территории, расположенной за современным переездом железной дороги у станции «Удельная», на пересечении Скобелевского пр. и Фермского шоссе. Здание имеет прямоугольную форму в плане, без подвала, с техническим подпольем и с холодным чердаком. Х. Ф. Мейер состоял с 1819 г. на службе в Удельном ведомстве и занимался составлением проектов и производством построек по всем имениям Удельного ведомства.

Корпус входит в комплекс зданий бывшего Удельного земледельческого училища с парком, которое располагалось на части территории бывшей Английской фермы с 1832 по 1866 год. Земельные угодья и животноводческие помещения училища именовались Удельной фермой. Учебный корпус – небольшое, что осталось от построек училища.

Это был комплекс из 25 деревянных зданий в русском стиле, составлявших единый ансамбль. В центре ансамбля возвышался главный учебный и административный корпус с церковью во имя Воскресения Христова. За ним полукругом размещались спальни воспитанников, дома для персонала, столовая, больница, две мастерские. По периметру двора – различные службы: коровник, свинарня, хлебник, водяная мельница... Училище непрерывно разрасталось и через 17 лет, в 1850 году, имело 71 строение.

Удельное земледельческое училище было учреждено для обучения смотрителей, осуществляющих надзор за ведением сельскохозяйственных работ крестьянами на общественных полях. Под училище было выделено 91 десятина земли в 6-ти верстах от Петербурга. В первую очередь возводилось 23 здания. В 1839 г. территория была увеличена за счет покупки еще 30 десятин у купца Лихачева, а в 1844 г. 252 десятин у сенатора Ланского<sup>2</sup>.

После реформы 1861 г. надобность в училище отпала и в 1867 г. Департамент уделов принял решение о его упразднении. Здания были переданы Министерству внутренних дел под Временную загородную больницу. В 1870 году участок, севернее бывшего Удельного земледельческого училища, отведен под строительство Дома призрения душевнобольных, учрежденного наследником, впоследствии императором Александром III.

В 1885 г. рядом с домом призрения открылась Петербургская городская больница для душевнобольных во имя великомученика и целителя Пантелеймона для хронических душевнобольных. Она расположилась в деревянных бараках, выстроенных для открытого в 1832 г. Удельного земледельческого училища и позже переоборудованных под инфекционную больницу. Перед открытием больницы была

---

<sup>2</sup> Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. — СПб.: «Лики России», 2008. С. 323-331.

произведена реконструкция проекту архитектора И.С. Китнера. Больница содержалась на средства городской казны. Здания имели скромное архитектурное оформление<sup>3</sup>. Больница была дешевая, ее целью ставилась «обеспечить пациентам жизнь, по возможности, лишенную страданий». Больные могли работать на огороде и цветниках, прислуживать в церкви, петь в хоре, пользоваться библиотекой, участвовать в музыкальных вечерах и спектаклях, устраиваемых дирекцией.

В 1919 году больница вместе с находившимся рядом Домом призрения душевнобольных императора Александра III были объединены в Удельнинскую психиатрическую больницу, которой в 1931 году было присвоено имя большевика И. И. Скворцова-Степанова. Комплекс зданий построен по проектам архитекторов И. В. Штрома и Г. И. Люцедарского. Комплекс зданий с парком является памятником архитектуры регионального значения.

В советское время в учебном корпусе была библиотека, а затем клуб при больнице им. Скворцова-Степанова. Сегодня памятник регионального значения заброшен и не эксплуатируется.

#### **12.4. Описание объекта**

Одноэтажное деревянное здание имеет прямоугольную форму в плане, с техническим подпольем и с холодным чердаком. Конструктивная схема здания – бескаркасная (стенная), с несущими продольными и поперечными стенами. Внешние несущие стены выполнены из отесанного бревна (бруса). В помещениях стены оштукатурены по дранке. Внутренние стены выполнены из отесанного бревна, оштукатурены, окрашены, обклеены обоями. Внутри обнаружены две внутрстенные печи. Заполнение оконных проемов выполнено из деревянных двойных переплетов с остеклением. Заполнение дверных проемов выполнено из деревянных коробок с филенчатыми дверными полотнами. Крыша - вальмовая, четырехскатная с деревянной стропильной системой.

#### **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного

---

<sup>3</sup> Дом призрения душевнобольных имп. Александра III - Больница душевнобольн. во имя вмч. Пантелеймона - Психиатрическая больниц // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house10072.html>.



использования. ООО «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г.

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

***Раздел 1. «Пояснительная записка»:***

***Том 1. Пояснительная записка (шифр 36-1/0121- ПЗ)***

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, краткую историческую справку, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

***Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»:***

***Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 36-1/0121-ПЗУ);***

Раздел содержит текстовое и графическое описание планировочной организации земельного участка при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия.

***Раздел 3. «Архитектурные решения»:***

***Том 3. Архитектурные решения (шифр 36-1/0121- АР);***

Графическая часть содержит: развертки фасадов проектируемого здания в различных осях, цветовое решение фасадов, поэтажные планы этажей и подвала, план кровли, спецификацию элементов заполнения дверных и оконных проёмов, ведомости отделки всех помещений и экспликацию полов. Данные схемы и планы раскрывают и поясняют принятые на проектируемом объекте архитектурные решения.

При строительстве нового здания, предмет охраны – «историческое местоположение, габариты здания» - сохраняется.

***Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:***

***Том 4.1. Текстовая часть (шифр 36-1/0121-КР.1);***

***Том 4.2. Графическая часть (шифр 36-1/0121- КР.2);***

***Том 4.3. Расчет строительных конструкций (шифр 36-1/0121-КР.3)***

Данный раздела содержит сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, сведения о характеристиках грунта, описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий, а так же описание решений принятых для

соблюдения технологических нормативов. Графическая часть содержит все необходимые для проекта схемы и разрезы.

При строительстве нового здания, предмет охраны – «историческое местоположение, габариты здания» - сохраняется.

**Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:**

**Том 5.1. Система электроснабжения (шифр 36-1/0121-ИОС1);**

**Том 5.2.1. Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения (шифр 36-1/0121-ИОС2.1.);**

**Том 5.2.2. Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр 36-1/0121-ИОС2.2);**

**Том 5.3.1. Система водоотведения. Система внутреннего водоотведения (шифр 36-1/0121-ИОС3.1);**

**Том 5.3.2. Система водоотведения. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр 36-1/0121-ИОС3.2.);**

**Том 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети (шифр 36-1/0121-ИОС4);**

**Том 5.5.1. Сети связи. Система охранной и тревожной сигнализации (шифр 36-1/0121-ИОС5.1);**

**Том 5.5.2. Сети связи. Система контроля и управления доступом (шифр 36-1/0121-ИОС5.2);**

**Том 5.5.3. Сети связи. Структурированная кабельная система (шифр 36-1/0121-ИОС5.3);**

**Том 5.5.4. Сети связи. Система музыкальной трансляции (шифр 36-1/0121-ИОС5.4);**

**Том 5.5.5. Сети связи. Система охранная телевизионная (шифр 36-1/0121-ИОС5.5);**

**Том 5.6. Система газоснабжения (шифр 36-1/0121-ИОС6);**

**Том 5.7. Технологические решения (шифр 36-1/0121-ИОС7);**

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение, электрооборудование, электроосвещение, системы водоснабжения и водоотведения, вентиляции и кондиционирования, газоснабжения, сети связи, комплексные системы безопасности и охраны) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и

сопровожаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

***Раздел 6. «Проект организации строительства»:***

***Том 6. Проект организации строительства (шифр 36-1/0121-ПОС);***

Том содержит проект организации строительства с описанием технологической последовательности выполнения работ на объекте культурного наследия с характеристикой района строительства, инфраструктуры и земельного участка, а также перечня работ с обоснованиями привлечения необходимых исполнителей, ресурсов, материально-технических средств.

***Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»:***

***Том 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (шифр 36-1/0121-ПОД);***

В томе представлен проект организации демонтажа объектов капитального строительства рассматривается демонтаж существующего здания при выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия. Приведены сведения об основании для разработки проекта, сведения об организации работ и вывозе отходов и все необходимые нормативные документы.

***Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:***

***Том 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр 36-1/0121-ООС);***

Том содержит описание принятых мероприятий по охране окружающей среды и сопровождается всеми необходимыми графическими схемами с указанием проектируемых элементов.

***Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»***

***Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр 36-1/0121-ПБ1);***

***Том 9.2. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр 36-1/0121-ПБ2);***

***Том 9.3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр 36-1/0121-ПБ3);***

Том содержит описание принятых мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации объекта культурного наследия.

Противопожарная защита объекта обеспечивается:

- применением строительных конструкций с регламентированными пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

- организацией своевременной эвакуации людей (СОУЭ, планы эвакуации);
- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- применением автоматических установок пожарной сигнализации, систем противодымной защиты;
- устройствами, ограничивающими распространение пожара за заданные пределы.

***Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:***

***Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр 36-1/0121-ОДИ);***

Том содержит описание принятых мероприятий для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию памятника инвалидов и маломобильных групп населения. Настоящий раздел выполнен в соответствии с действующими санитарными нормами проектирования и строительными нормами и правилами.

***Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:***

***Том 12.1. Фотофиксация (шифр 36-1/0121-ФФ);***

Том содержит общую фотофиксацию объекта культурного наследия со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

***Том 12.2. Программа выполнения работ по обследованию.***

***Том 12.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 36-1/0121-ИАБ);***

***Том 12.4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр 36-1/0121-ОЧ);***

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в томе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления, ремонта и реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре

### ***Том 12.5. Обследование здания (шифр 36-1/0121-ОСК);***

При обследовании здания было обнаружено большое количество дефектов стен и перегородок, площадь поражения которых значительна. К таким дефектам относятся разрушение и отслоение отделочного слоя, трещины, гниение и растрескивание древесины. Эти дефекты обнаружены повсеместно как внутри здания, так и на фасадах. При откопке фундаментов в четырех местах по периметру здания обнаружен бутовый фундамент только в одном месте, во всех остальных – бревенчатый. Это говорит о нарушении норм при строительстве данного здания. Фундамент в разных местах здания разный и, соответственно, разная жесткость фундамента. Это одна из причин крена всего здания. По полам отмечены обрушение балок перекрытий пола, разрушение конструкций пола и крупные скопления мусора, поражение гнилью. Температурно-влажностный режим во всех помещениях нарушен.

По выводам микологического исследования - древесина конструкций здания поражена плесневыми и «домовыми» грибами. Часть из этих грибов опасны для здоровья человека. Вследствие заражения произошли изменения в структуре древесины и в ее механических свойствах.

Основными выводами по результатам комплексного обследования здания, являются следующие заключения и рекомендации:

- обследуемое здание в настоящее время не эксплуатируется, имеет большой физический износ несущих конструкций, находящихся в аварийном состоянии, велика вероятность обрушения. Безопасная эксплуатация здания не обеспечена, консервация конструкций не производилась. Анализ технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций дает основания считать, что дальнейшая безаварийная эксплуатация здания невозможна. Рекомендуется ограничить доступ людей в зону возможного обрушения конструкций и произвести демонтаж строительных конструкций здания. Необходимость демонтажа обуславливается отсутствием возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации здания, техническая возможность восстановления их несущей способности отсутствует в силу: длительного простоя здания в заброшенном состоянии и отсутствии мероприятий по его консервации, необратимого изменения геометрических параметров здания.

Том также содержит ведомость дефектов, общую фотофиксацию современного состояния здания, проверочные расчеты, отчёты о проведение химических анализов, в графической части приведены: обмерный план, план раскладки балок, план стропильной стропильной системы, разрезы здания, развёртка фасадов с пометкой дефектов.

***Том 12.6. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для проектирования конструкций (шифр 9-21-ИГИ).***

Том содержит нормативные документы, описание организации, проверочные расчеты, фотофиксацию и выводы инженерно-геологических изысканий.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 05.09.2018 №359-р (Приложение №4).*

### **13. Обоснование выводов экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, определенного распоряжением КГИОП от 05.09.2018 №359-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 05.09.2018 №359-р (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

07.07.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

07.07.2022 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

07.07.2022 года

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия регионального значения;

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

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия охранного обязательства объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 10.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.



**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

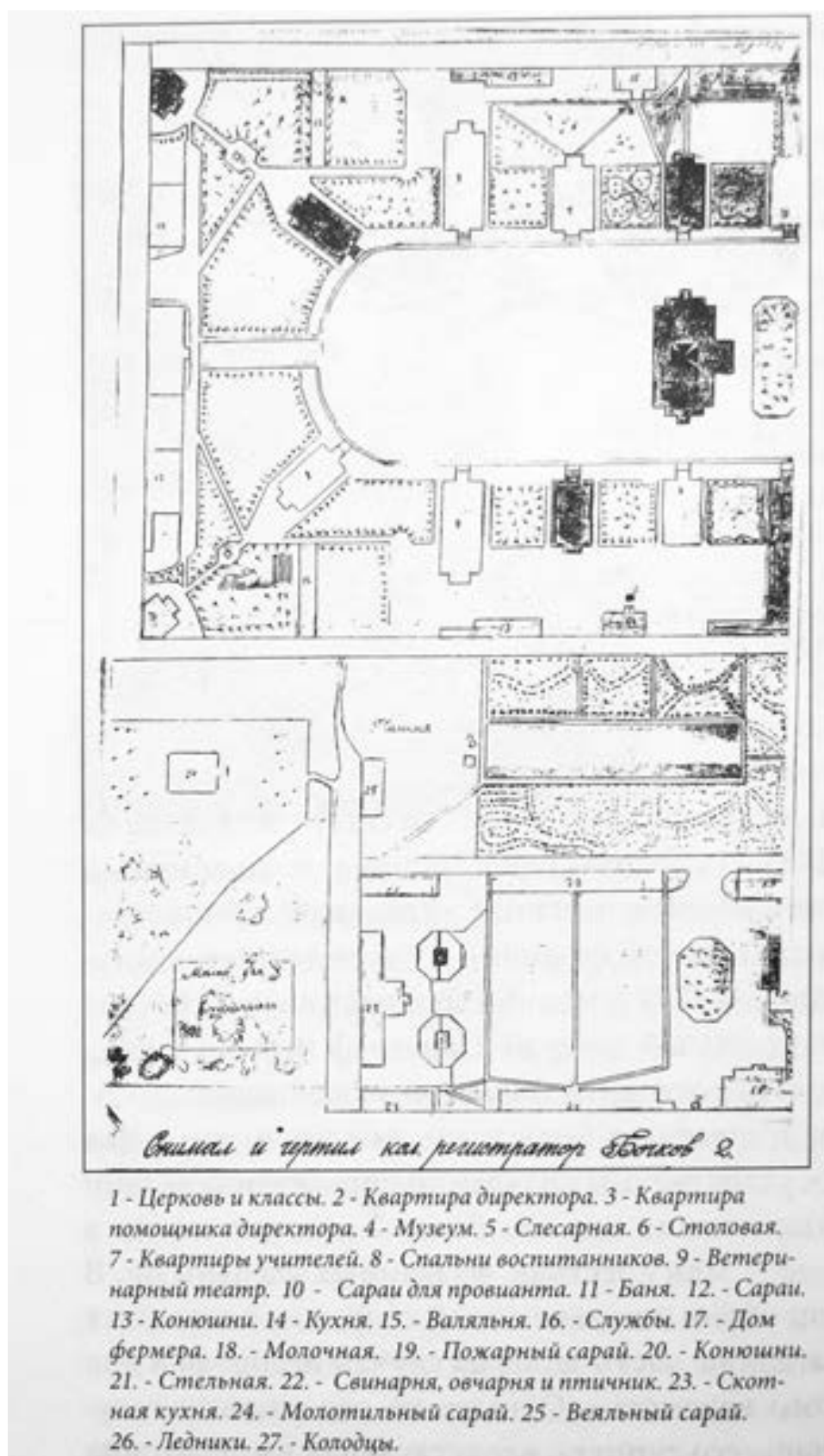
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План Удельного земледельческого училища. 1830 г. — Удельное земледельческое училище - Больница душевнобольн. во имя вмч. Пантелеймона - Психиатрическая больница // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house11625.html>.
2. План Петербурга авторства Паулинского. 1860 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
3. Дом призрения душевнобольных в Удельной. Гравюра XIX в. — Дом призрения душевнобольных имп. Александра III - Больница душевнобольн. во имя вмч. Пантелеймона - Психиатрическая больниц // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house10072.html>.
4. План дома призрения душевнобольных в Удельном ведомстве. 1871 г. // Журнал «Зодчий». – Вып. 3. – 1872 г.
5. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
6. Удельная в районе Фермерского шоссе. Середина XIX в.
7. Вид Фермского шоссе Выборгского района. 1920-1930-е гг. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 86790.
8. Вид на городскую психиатрическую больницу имени И.И.Скворцова-Степанова. 1920-1930-е гг. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 86789.
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
10. Переезд у станции Удельная. 1975-1980 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/617736>.
11. Фермское шоссе у станции Удельная. Слева – участок рядом с деревянным учебным корпусом. 1975-1980 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/617734>.
12. Бывший учебный корпус. 2014 г. — Клуб при больнице им. Скворцова-Степанова. Библиотека // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house22763.html>.
13. Деревянное одноэтажное здание на Фермском шоссе, 36, лит. А. 2019 г. — Деревянный дом-памятник на Фермском шоссе ушел с торгов. Дата

публикации: 28/05/2020 // Газета Канонер – строительные новости Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://kanoner.com/2020/05/28/166009>.

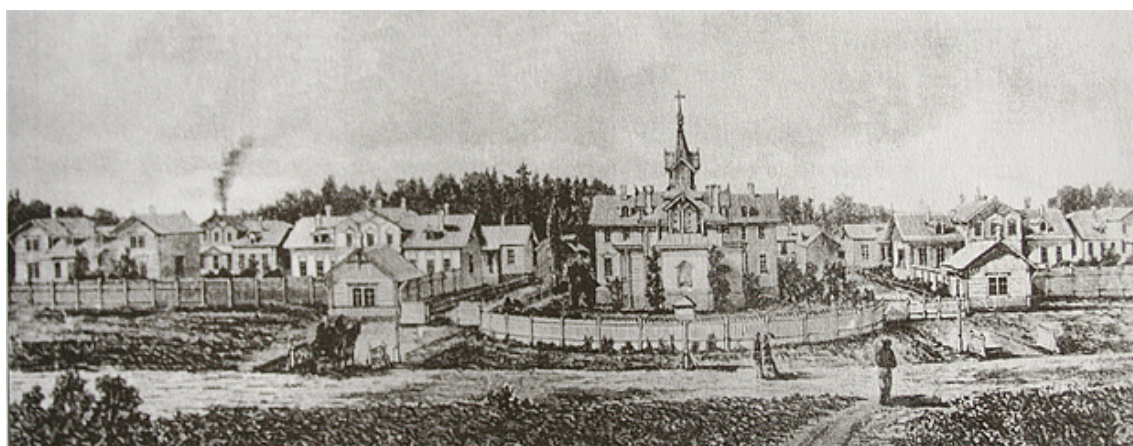
14. Здание на Фермском шоссе, 36. 2019 г. — Деревянный дом-памятник на Фермском шоссе ушел с торгов. Дата публикации: 28/05/2020 // Газета Канонер – строительные новости Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://kanoner.com/2020/05/28/166009>.



1. План Удельного земледельческого училища. 1830 г. — Удельное земледельческое училище - Больница душевнобольн. во имя вмч. Пантелеймона - Психиатрическая больница // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house11625.html>.

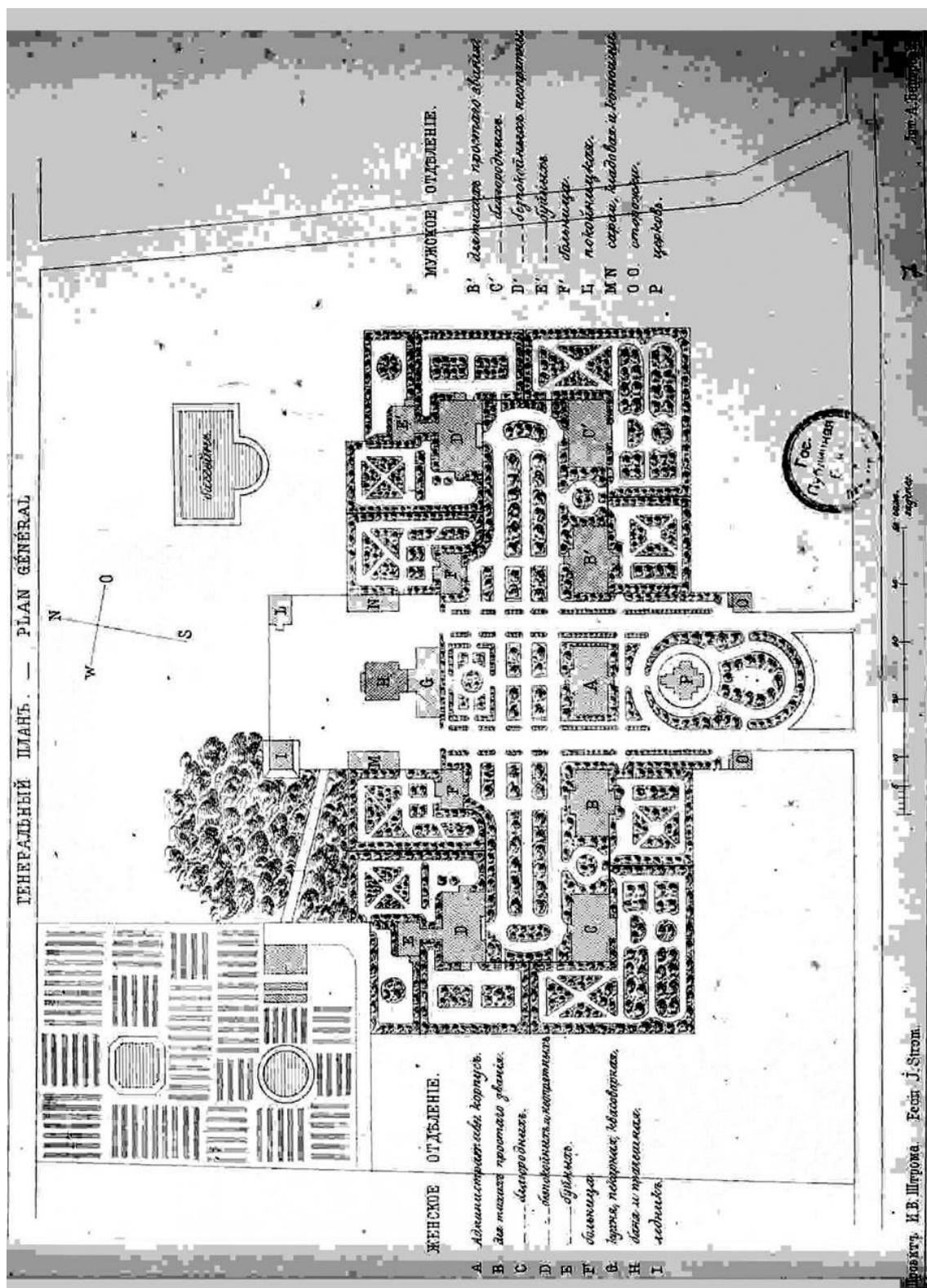


2. План Петербурга авторства Паулинского. 1860 г. Фрагмент. — Это Место – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

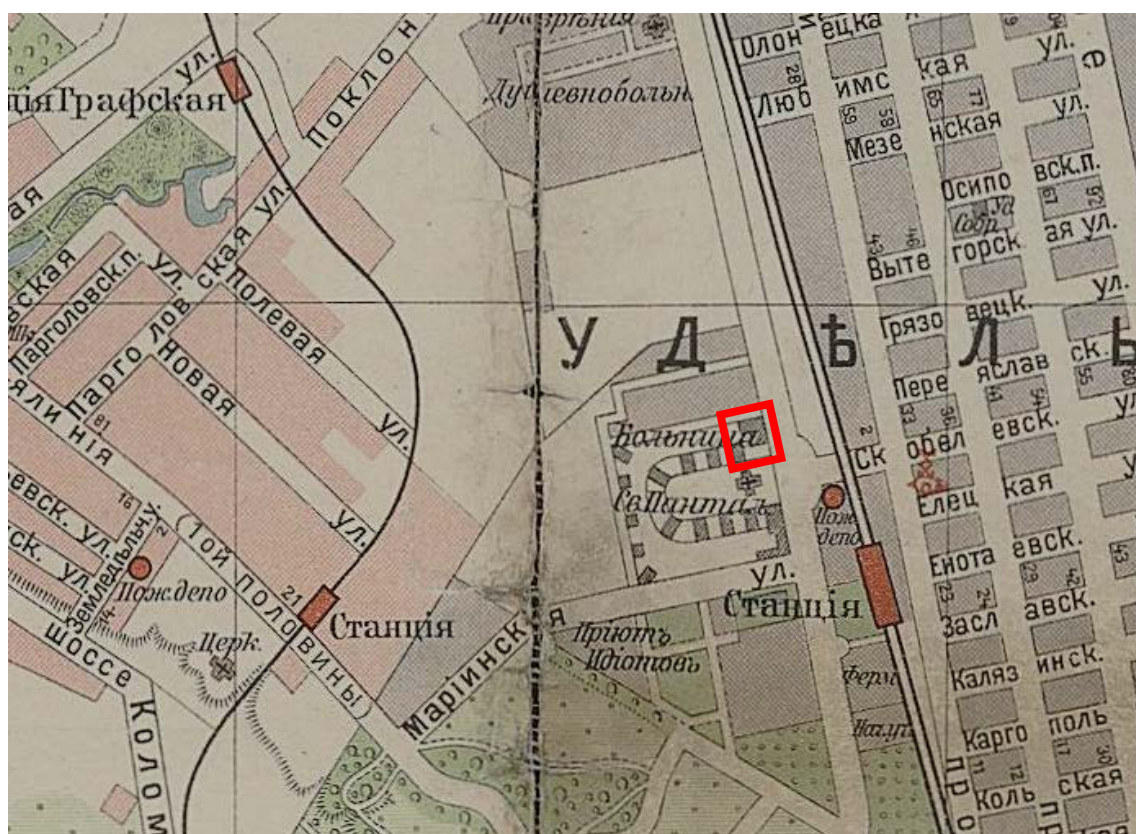


3. Дом призрения душевнобольных в Удельной. Гравюра XIX в. — Дом призрения душевнобольных имп. Александра III - Больница душевнобольн. во имя вмч. Пантелеймона - Психиатрическая больниц // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house10072.html>.





4. План дома призрения душевнобольных в Удельном ведомстве. 1871 г. // Журнал «Зодчий». – Вып. 3. – 1872 г.



5. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. — Это Место – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



6. Удельная в районе Фермерского шоссе. Середина XIX в.



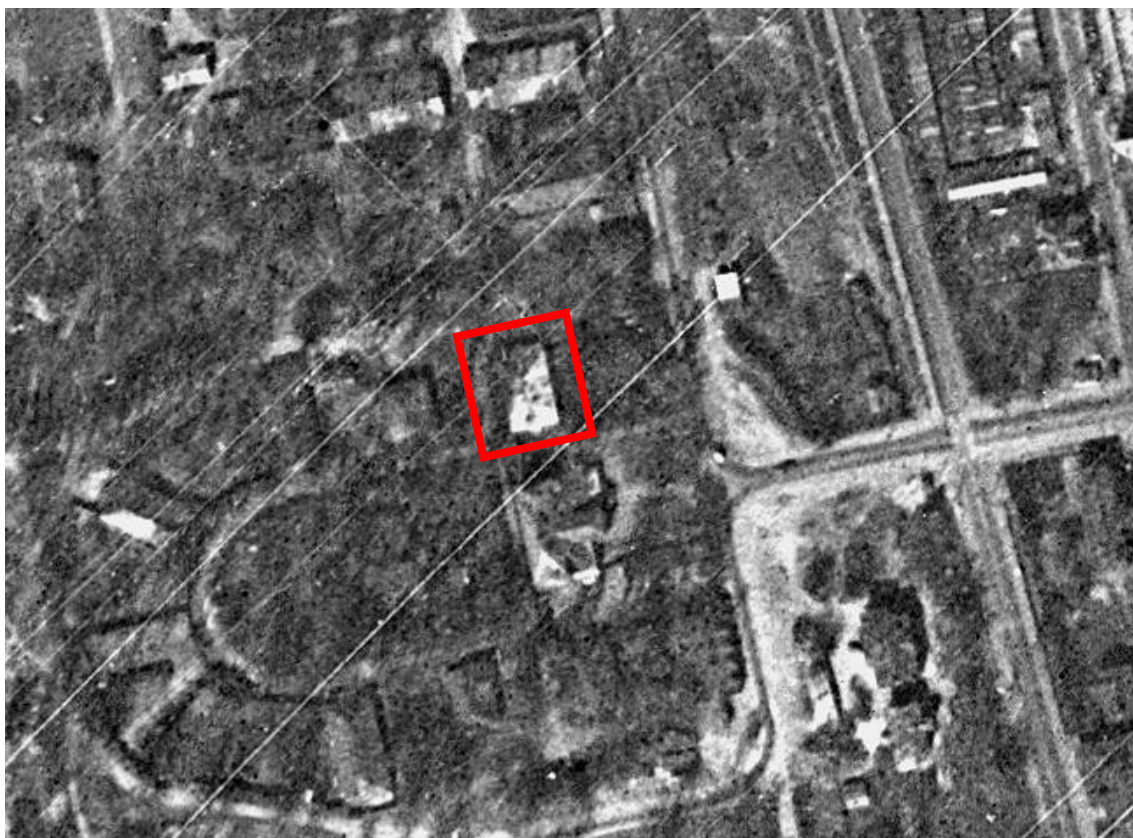


7. Вид Фермского шоссе Выборгского района. 1920-1930-е гг. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 86790.



8. Вид на городскую психиатрическую больницу имени И.И.Скворцова-Степанова. 1920-1930-е гг. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 86789.





9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



10. Переезд у станции Удельная. 1975-1980 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/617736>.





11. Фермское шоссе у станции Удельная. Слева – участок рядом с деревянным учебным корпусом. 1975-1980 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/617734>.



12. Бывший учебный корпус. 2014 г. — Клуб при больнице им. Скворцова-Степанова. Библиотека // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house22763.html>.





13. Деревянное одноэтажное здание на Фермском шоссе, 36, лит. А. 2019 г.  
 — Деревянный дом-памятник на Фермском шоссе ушел с торгов.  
 Дата публикации: 28/05/2020 // Газета Канонер – строительные новости  
 Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL:  
<http://kanoner.com/2020/05/28/166009>.



14. Здание на Фермском шоссе, 36. 2019 г. — Деревянный дом-памятник на  
 Фермском шоссе ушел с торгов. Дата публикации: 28/05/2020 // Газета  
 Канонер – строительные новости Санкт-Петербурга [Электронный ресурс].  
 URL: <http://kanoner.com/2020/05/28/166009>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**



Фото 22. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».

Фото 23. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».

Фото 24. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».



Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

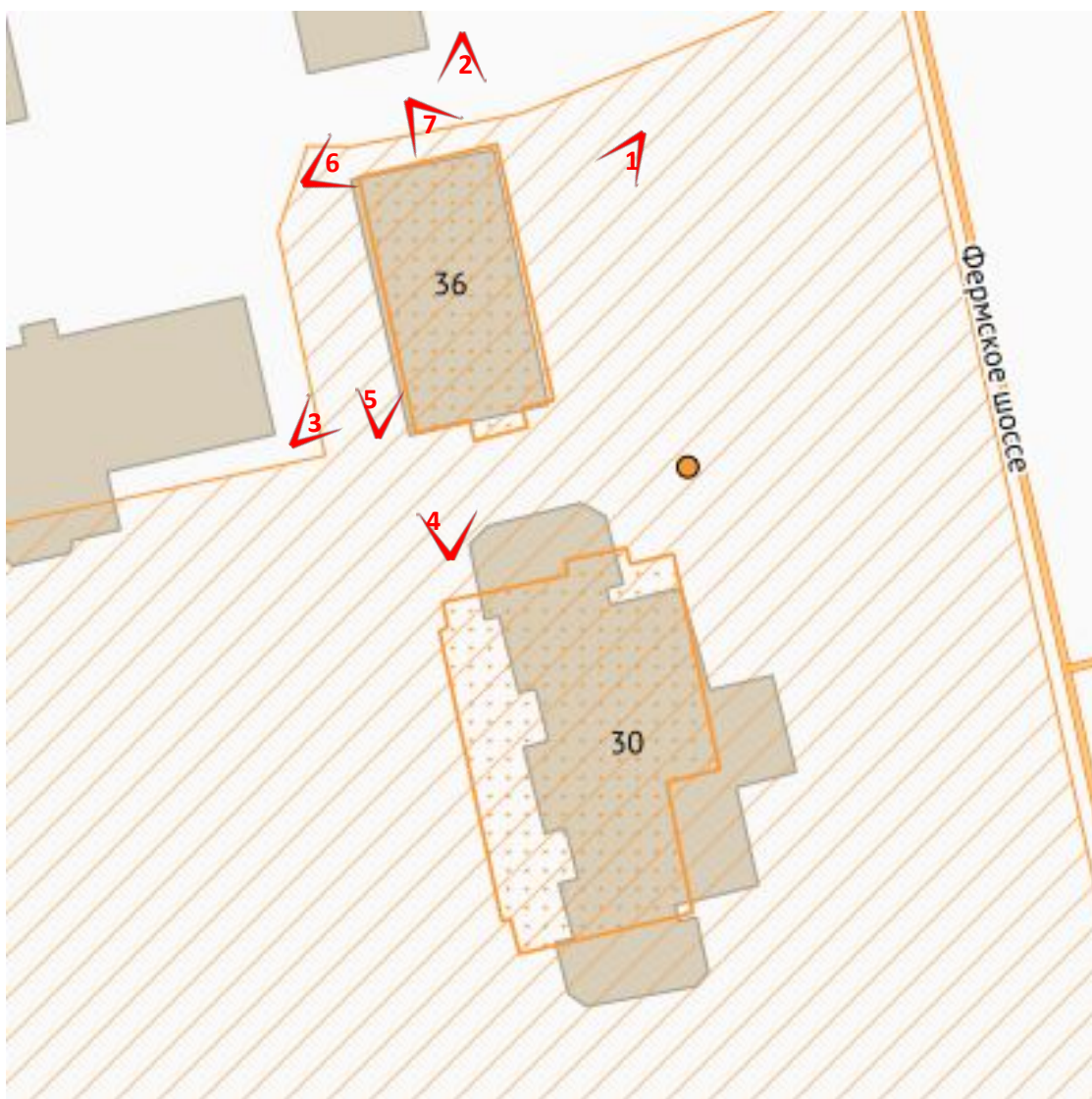


Рисунок 1.Схема фотофиксации на общем плане







**Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**





**Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**





**Фото 5. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 6. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 7. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 8. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**





**Фото 9. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 10. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 11. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 12. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**





**Фото 13. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное сельскохозяйственное училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 14. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное сельскохозяйственное училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 15. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 16. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**





**Фото 17. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 18. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 19. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 20. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 21. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 22. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**





**Фото 23. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**



**Фото 24. Интерьер здания объекта культурного наследия регионального значения «Удельное  
земледельческое училище (комплекс с территорией парком)».**

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия регионального значения**

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов****Малый Совет****РЕШЕНИЕ****от 7 сентября 1993 года N 327****Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга**

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

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
А.Н.Беляев

**Приложение  
к решению малого Совета  
Петербургского горсовета  
от 07.09.93 N 327**

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

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождения памятника
9.	<b>ПРИМОРСКИЙ РАЙОН</b>  Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком) . 1831-1834 гг., арх.Х.Ф.Мейер.	Фермское шоссе, 36, корп. 49



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 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

05.09.2018№ 359-р

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Удельное земледельческое училище  
(комплекс с территорией, парком)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учёта  
объектов культурного наследия

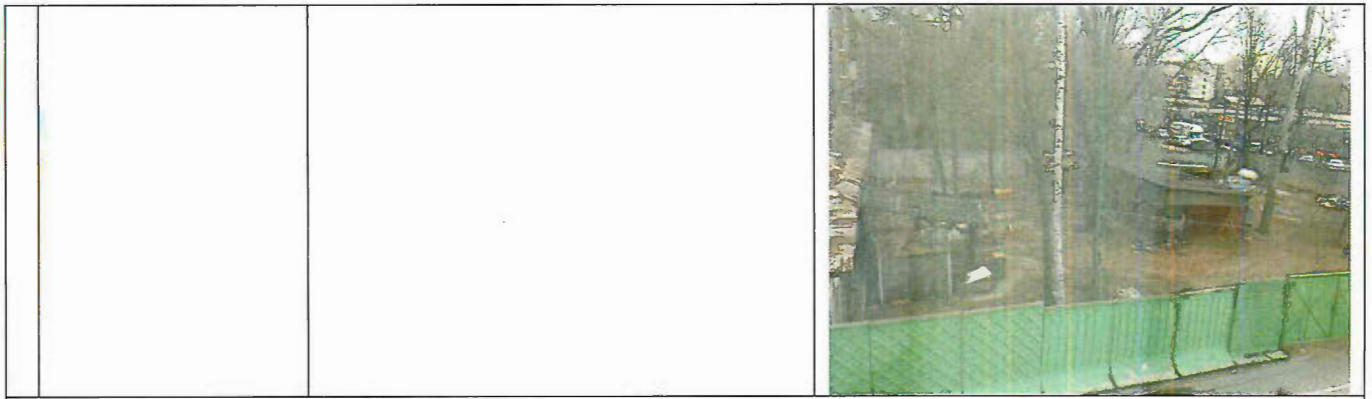
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 05.09.2018 № 359-р

Предмет охраны

объекта культурного наследия  
регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49.

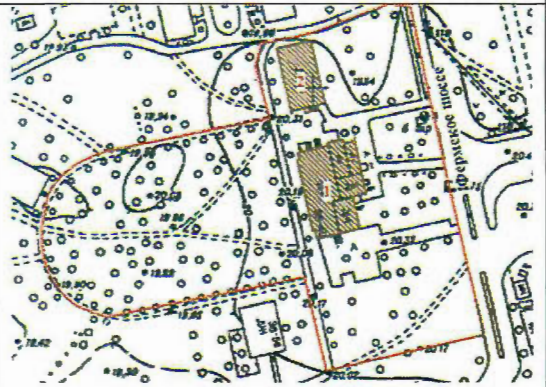
№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческая пространственная композиция (утрачена);</p> <p>рельеф ровный;</p> <p>исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен);</p> <p>объемно-композиция</p>	  



Здание  
Фермское шоссе, д.36, литера А

1 - Объемно-пространственное решение:

исторические местоположение, габариты здания (на плане под № 2);



\* историческое здание на плане под № 1 утрачено;

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия**





**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Копия охранного обязательства объекта культурного наследия**





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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

09 ЯНВ 2020

№ 07-19-1/20

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», 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 «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (согласно приказу Минкультуры России от 10.11.2017г. № 122661-р: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова



Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 09 ЯНВ 2020 № 07-18-1/20

**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

"Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)"  
(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	2	1	2	0	5	3	5	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 охранный 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.
--

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

- Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49 (согласно приказу Минкультуры России от 10.11.2017г. № 122661-р);

- Фермское шоссе, 36, корп. 49 (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 30, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019 № 99/2019/268371498);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019

№ 99/2019/268373524);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, участок 16, (восточнее дома 32, литера А) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019 № 99/2019/268371129);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, участок 13, (юго-восточнее дома 36, литера А) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019 № 99/2019/268371134).

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 охранные 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 охранные обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с

порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего



разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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



его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) 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	В установленном законом порядке выполнить консервацию объекта (в том числе комплекс противоаварийных работ).	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия на основании задания и	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного	В части здания.

	разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	обязательства актом КГИОП	
3	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия с восстановлением утраченной исторической объемно-пространственной композиции и исторического видового состава деревьев и кустарников на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	В части парка и территории.

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 "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)" от 27.06.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)", утвержденный КГИОП 31.08.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)", определенный распоряжением КГИОП от 05.09.2018 № 359-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781721205350005

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



24.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)

## 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

1831-1834 гг.

## 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 Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49

## 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, утвержденный КГИОП № б/н от 31.08.2005 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая объемно-пространственная композиция (утрачена); рельеф ровный; исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен). 2. Здание (Фермское шоссе, д. 36, лит. А): Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты здания (на плане под № 2); историческое здание на плане под № 1 утрачено.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)" № 359-р от 05.09.2018 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

3

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	 <p>ПОДПИСЬ</p>	инициалы, фамилия

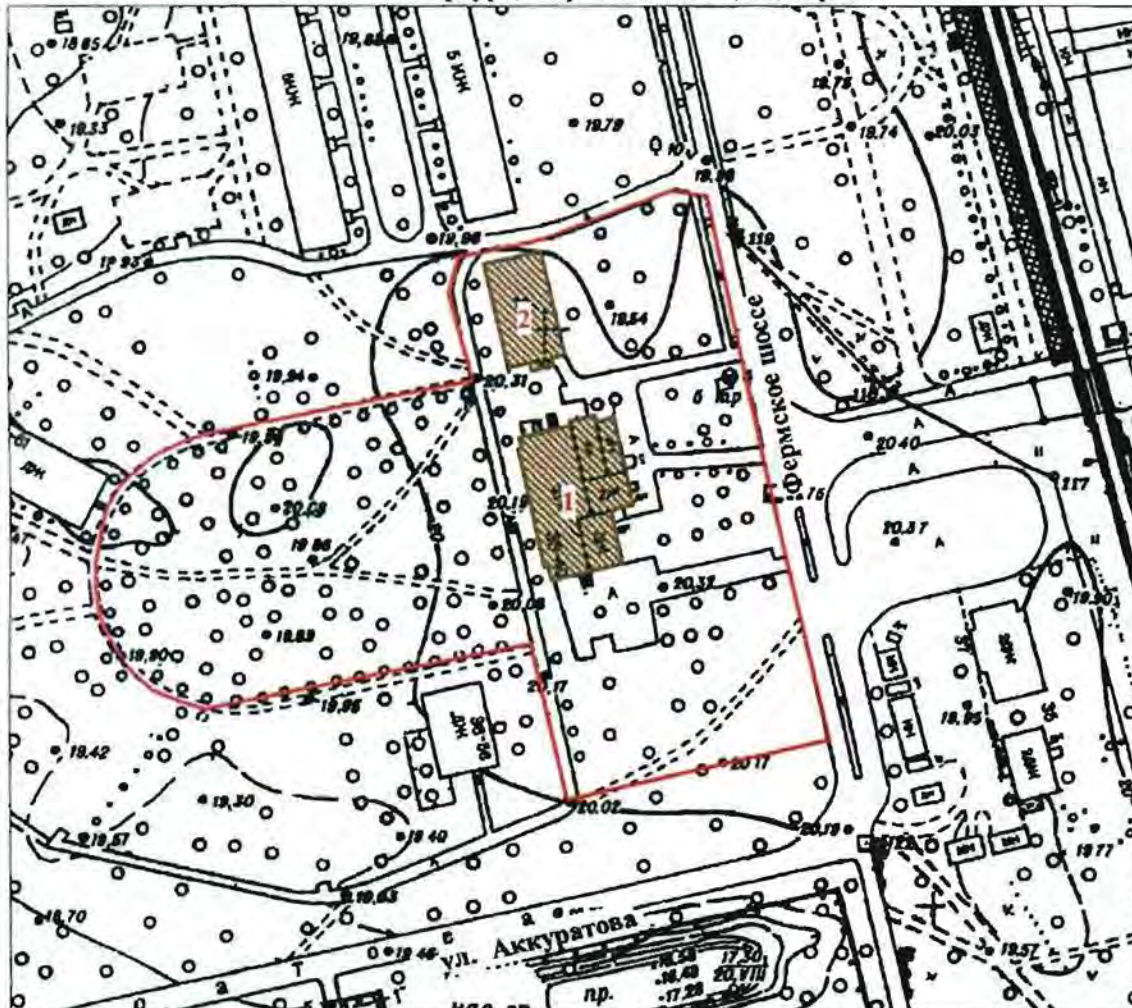
27 . 06 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





**План границ территории объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
"Удельное земледельческое училище"**

г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**




1. Здание училища  
Адрес: Фермское шоссе, 36-49
2. Учебный корпус  
Адрес: Фермское шоссе, 36, литер А

## Предмет охраны

объекта культурного наследия  
регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческая пространственная композиция (утрачена);</p> <p>рельеф ровный;</p> <p>исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен);</p>	 <p>The 'Фотофиксация' column contains three images. The top image is a site plan map showing the layout of buildings and green spaces, with a red line indicating a specific path or boundary. The middle image is an aerial satellite view of the same area, showing the dense urban environment and the location of the site. The bottom image is a ground-level photograph of a park area with trees and a fence, likely representing the 'исторический видовой состав' mentioned in the text.</p>



		
<p>Здание Фермское шоссе, д.36, литера А</p>		
<p>1 - Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические местоположение, габариты здания (на плане под № 2);</p> <p>* историческое здание на плане под № 1 утрачено;</p>	 

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49,  
на момент утверждения охранного обязательства.

1. Историческое местоположение, габариты здания (северная часть территории).





2. Западная часть территории объекта культурного наследия (фрагмент).



**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Индивидуальный предприниматель  
(должность)Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя  
(должность)


 Д.Я. СТАШКИВ  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 «24» 20 20 г.

Комитета по государственному  
 контролю, использованию и охране  
 памятников истории и культуры  
 Санкт-Петербурга  
 (наименование органа охраны)  
 Е.Е. Ломакина  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 «4 АВГ 2020» 20 20 г.  
 М.П.

## ЗАДАНИЕ

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 4 АВГ 2020 № 01-52-1405/20-0-1

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» - объект культурного наследия регионального значения

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Приморский район

(населенный пункт)

ул./пр.	Фермское шоссе	д.	36	корп.	49	офис/кв.	-
---------	----------------	----	----	-------	----	----------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ИП Сташкив Д.Я. (на основании договора от 21.05.2020 № 81-НЗ/И купли-продажи здания кад. № 78:34:0004202:3047; совместно с земельным участком кад. № 78:34:0004202:11, на котором оно расположено, заключаемого по результатам конкурса)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)



Санкт-Петербург, Приморский район

(населенный пункт)

ул.	Фермское шоссе				д.	32			Лит.				-	офис/кв.		524
ИННИП	4	7	0	3	1	5	5	5	2	6	5	0	-			
ОГРН/ОГРНИП	3	0	6	4	7	0	3	1	6	5	0	0	0	1	0	-
Ответственный представитель:					Симпирович Владимир Викторович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 921 345-32-29											
Адрес электронной почты:					svv@souznedro.ru											

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	09.01.2020
Номер	07-19-1/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище», утвержденный Распоряжением КГИОП от 31.08.2005.

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», утвержденный Распоряжением КГИОП от 05.09.2018 № 359-р.

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Не имеется

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации



должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

#### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

#### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:



1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект <b>ремонта, реставрации и приспособления для современного использования Объекта</b> разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

#### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).

#### 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения



государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на



осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела  
северных, южных районов

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

О.И.Кобзева  
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист  
отдела ландшафтной архитектуры

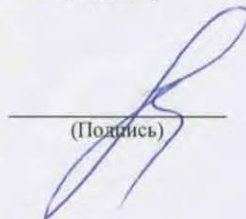
(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

А.М. Смирнов  
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела  
гидротехнических сооружений

(должность, наименование органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

А.Н. Любас  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» (шифр: 36-1/0121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Библиотека.</b>
район	<b>Приморский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Фермское шоссе, дом 36, литера А</b>

Квартал № **4202**  
Инвентарный № **13/01-4524**



**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА****Масштаб 1:500**







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

91

Литера: А

Год постройки: 1917

Число этажей: 1

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Искривление горизонтальных линий стен, осадка отдельных участков стен	5		5	65	3.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из бревен Д. 220 мм обшивка вагонкой, окраска масляной краской	Конструкция совершенно расстроена. Стены повсеместно повреждены грибок и жучком	150		150	650	9.750	
	б. Перегородки	деревянные	Сквозные продольные и диагональные трещины по всей поверхности	6		6	65	3.90	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам	12		12	65	7.80	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Массовые протечки; сильная ржавчина на поверхности кровли	4		4	70	2.80	
5	Полы	дощатые, окрашены	Полы на грани разрушения,	13		13	75	9.75	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Полное расстройство дверных полотен и коробок	12		12	65	7.80
		Дверные	деревянные				0		
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания	10		10	65	6.50	
8	Отопление	от ТЭЦ печь комнатная в металлическом футляре	Полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов	150	+0 +6.7	20.10	800	16.080	
	Водопровод	от городской центральной сети					0		
	Канализация	сброс в городскую сеть					0		
	Горячее водоснабжение								
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Ванны								
	Электроосвещение	скрытая проводка					0		
	Радио								
	Телефон								
	Вентиляция	естественная					0		
	Лифт								
	Сигнализация								
	Электроплиты								
	Телевидение								
	Газоснабжение								
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца	гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе, пользование лестницей опасно	8		8	70	5.60	
Итого				100.0		105.1		73.23	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{73.23 \times 100}{105.1} = 70.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

92

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки: 2011  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{ \%}$$

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

93

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ \%}$$



### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на отделку фасада	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A	библиотека	9	19 а	куб. м	36.00	1.05			0.97						1.02	1.04	37.44	1434	53689	70	16107
																	Всего:	53689		16107	
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	6976886		2093105		



лигера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

**XIV. Общая стоимость (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	53689	16107					53689	16107
2011	6976886	2093105					6976886	2093105

« 18 » ноября 2011 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ (Сорокина И.Ф.)

«    » ноября 2011 г.

Проверил \_\_\_\_\_ ( )

«    » ноября 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района \_\_\_\_\_  
(М.Д. Ботева)

**XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.**

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			