

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА*) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

21 сентября 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании контракта №6 от 11 марта 2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №13. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 11 марта 2022 г. по 31 мая 2022 г. и с 20 июля 2022 г. по 21 сентября 2022 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Санкт-Петербургская детская художественная школа «Александрино», 198262, Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226; директор Т.Э. Авикайнен.

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат

* постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527

искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

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 исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032).

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

- Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

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 исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин
Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
экспертной комиссии:
Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

6. Объект и цель экспертизы.

6.1. Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	44/2021 – ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	44/2021 –КНИ	Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проектная документация		
3	44/2021 – АПС	Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией
4	44/2021 – ОС	Система охранной сигнализации

6.2. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г. в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	44/2021 – ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	44/2021 –КНИ	Комплексные научные исследования
Раздел 3. Проектная документация		
3	44/2021 – АПС	Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией
4	44/2021 – ОС	Система охранной сигнализации
5	44/2021-СД	Сметная документация

- задание КГИОП от 09.08.2021г. №01-52-2234/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

(Приложение №10. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 10.02.1998 (Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов);

- план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 04.07.2005 (Приложение №4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

- копия распоряжения КГИОП от 12.07.2017 г. №07-19-245/17 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино» (Приложение №3. Копия охранного обязательства);

- копия распоряжения КГИОП от 24.03.2015 №10-116 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

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

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 №1942 «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 (регионального) значения органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия», письмом Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. № 338-01-39-ГП «О Методических

рекомендациях по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» экспертиза тома: Раздел 3. Проектная документация. Том 5. Сметная документация. Шифр 44/2021-СД, не проводилась.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют..

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №6. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №7. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения с наименованием «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 в составе:.

Дача Чернышева И.Г. "Александрино", Стачек просп., 226:

1) дача, 1770-е гг., арх. Валлен - Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960г. (восстановление), арх. Плотников М.М.

2) парк с прудами (два) и островами (два), 1770-е гг., арх. Валлен - Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960-е гг. (восстановление), арх. Плотников М.М. (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, определен распоряжением КГИОП от 24.03.2015 №10-116 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, утверждены заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 04.07.2005 (Приложение №4 Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Актуальный адрес объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино» по данным КЗРиЗ Санкт-Петербурга: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А.

Паспорт памятника объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино» составлен 27.04.2022. (Приложение №5. Паспорт объекта культурного наследия)

Охранное обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», утверждено распоряжением КГИОП от 12.07.2017 г. №07-19-245/17 (Приложение №3. Копия охранного обязательства).

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино» находится в оперативном управлении Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Санкт-Петербургская детская художественная школа «Александрино» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

В конце XVII века на месте нынешнего парка «Александринј» располагались земли двух хуторов с общим названием Пягкелле, протяженностью 235 саженей. У дороги по обе стороны р. Новой, стояли два кабачка, рядом соединялись две дороги: Приморская (Петергофское шоссе), и Нарве кая (Таллинское шоссе).

На протяжении XVIII - начала XX веков на месте нынешнего парка «Александрино» располагалась одна из многих дворянских усадеб, расположенных вдоль Петергофской пороги, проложенной в 1710 году по указу Петра I в период активного строительства Санкт-Петербурга для сообщения с загородными резиденциями Стрельной. Петергофом и Ораниенбаумом. По замыслу Петра I участки вдоль Петергофской дороги предназначались под строительства усадеб вельможной знати. Участки были размером в 100 саженей вдоль трассы, и в 1000 саженей вглубь массива.

В начале XVIII века, когда участки вдоль дороги раздавалась под застройку, на месте будущей дачи И. Г. Чернышева (в дальнейшем усадьбы «Александрино») была образована обширная усадьба младшей сестры Петра I царевны Натальи Алексеевны, принадлежавшая ей с 1714 года. Любимая сестра императора недолго владела территориями современного Александрино - вскоре после ее смерти в 1716 г. угодья были поделены на два участка: западный и восточный.

Восточный участок, был передан капитан-поручику флота, впоследствии вице-адмиралу и главному командиру Кронштадтского порта Захару Даниловичу Мишукову.

Западный участок бывшей дачи царевны Натальи Алексеевны (на нем позднее сформировалась восточная часть дачи И. Г. Чернышева) был передан сенатору, крупному дипломату, бывшему посланнику в Константинополе, действительному тайному советнику Петру Андреевичу Толстому. Дачу и титул, он получил в 1718 г. за то, что сумел вернуть в Россию бежавшего за границу сына Петра, царевича Алексея. В 1719 г. на даче строился двор, а к 1721 г. был готов новый господский дом.

В 1727 г. П.А. Толстой из-за конфликта с А.Д. Меншиковым по вопросу престолонаследия был отправлен в Соловецкий монастырь, где вскоре и умер, а его конфискованный приморский двор был пожалован Степану Васильевичу Лопухину (возвращенном) из ссылки, куда его отправили в 1719 г., по результатам расследования, производившегося П.А. Толстым. Лопухин получил при правительнице Анне Леопольдовне чины вице-адмирала, генерал-лейтенанта и стал кригс-комиссаром. а в

царствование Елизаветы Петровны вышел в отставку. В 1743 г. по обвинению в заговоре был вновь отправлен в ссылку. Конфискованную дачу арендовали английские купцы.

В 1746 г. усадьба была пожалована «в вечное владение» князю Василию Никитичу Репнину - генерал-фельдцейхмейстеру, обер-гофмейстеру двора великого князя Петра Федоровича, заведующему шляхетским кадетским корпусом. В 1748 г. он скончался, а имение унаследовал его сын Н.В. Репнин. В 1750-х гг. здесь были: дом на 6 покоев, избы, бани, погреба, пруд.

В 1762 г. Н.В. Репнин был отправлен послом в Берлин, а дача в этом же году была куплена графом И.Г. Чернышевым. Действительный камергер, генерал-поручик граф Иван Григорьевич Чернышев, искусный дипломат, пользовался неограниченным доверием императрицы Елизаветы Петровны и покровительством Екатерины II.

При непосредственном участии архитектора Жана-Батиста Валлен-Деламота дом был перестроен в стиле классицизма о его внешнем виде можно судить по рисунку Дж. Кваренги: к центральному зданию с балконом, на колоннах и бельведером, примыкали застекленные галереи, а к ним - двухэтажные флигели. Композиция изображенного дома – «палладианская», но в вогнутой кровле купала и тяжелых наличниках окон бельведера прослеживаются признаки барокко. Кроме главного здания были возведены два отдельно стоящих, двухэтажных служебных флигеля, а к юго-западу от дома около пруда располагалось оранжерейное хозяйство. Усадьбу пересекала дорога, ведущая на юг в Койеровскую мызу.

В Александрино было расположено оранжерейное хозяйство. Современники вспоминали, что здесь круглогодично выращивали экзотические фрукты и овощи, которыми щедрый владелец усадьбы часто любил баловать своих многочисленных гостей.

В конце 1770-х - начале 1780-х гг. Чернышев расширил свои владения за счет присоединения приобретенной соседней (с западной стороны) дачи с несколькими небольшими постройками, которая ранее принадлежала полковнику Г.М. Любистову.

В конце 1780-х - начале 1790-х гг. первоначальное здание дачи Чернышева вероятно было перестроено в духе классицизма. Возможно, автором проекта перестройки был Д. Кваренги. При входах устроили четырехколонные портики ионического ордера с треугольными фронтонами, круглые окна на фасадах сменили прямоугольные, а в барабане - большие полуциркульные, новый полусферический купол придал зданию очевидное сходство с Таврическим дворцом. Центральный корпус был значительно увеличен и стал квадратным в плане (пристройки к нем), однако центральный зал сохранил первоначальную архитектурную отделку с коринфскими колоннами в неглубоких нишах (соответствующую чертежу Валлен-Деламота). Открытые галереи были заменены крытыми переходами.

При реконструкции были сделаны не только пристройки к существовавшему зданию, но и изменены сами капитальные части, по крайней мере на рисунке Кваренги боковые флигели показаны в три оси, вместо существующих ныне двух. Росписи в духе ампира, украсившие интерьеры обновленного дома (восьмигранный и овальный залы, вестибюль 2-го этажа), относят к первой трети XIX в. и связывают с именем известного живописца-декоратора Д.-Б. Скотти.

В 1797 г. И.Г. Чернышев умер, оставив сыну Григорию Ивановичу имение и массу долгов. В 1809 г. дача «досталась во владение с публичного торгу по вексельным искам 1-й гильдии купцу Федору Ильину. Семейство Ильиных владело дачей почти все XIX столетие.

В 1898 г. усадьбу у коллежского секретаря Н.Л. Ильина приобрел гр. А.Д. Шереметев (1859-1931), известный музыкальный деятель и меценат, музыкант и дирижер, начальник придворной певческой капеллы, учредитель Музыкально-исторического общества, устроитель общедоступных симфонических концертов.

По имени нового (последнего) владельца усадьбе было дано название «Александрино».

В 1902 г. при участии архитектора Резова в главном доме был проведен капитальный ремонт, не затронувший историческую отделку фасадов и парадных интерьеров. Были произведены значительные работы по замене части перекрытий, кровли, оконных переплетов и дверей, печей в интерьерах, пробивке дверных отверстий и установке некоторых новых перегородок.

В начале XX в. часть территории усадьбы была отдана в аренду для постройки частных дач.

После Октябрьской революции 1917 г. в здании размещались местные советские организации.

С 1930-х гг. здание было приспособлено под жилые цели. Несоответствующее использование довело главный дом до полного упадка.

В 1933 г. в порядке «усовершенствования» была изменена форма трех центральных окон северного фаса (2-й этаж, за портиком), которые были понижены на треть и расширены. Все жилые помещения обратили в маленькие квартиры, разгородив дощатыми перегородками с устройством при каждой своей кухни. В центральном зале выгородили свинарник и хранилище строительных материалов, при этом стенная живопись на высоту человеческого роста была совершенно уничтожена. В вестибюле также был хлев для свиней и туалеты.

В 1930-х гг. юго-западнее главного дома на территории парка сложился небольшой поселок («Стандартный поселок № 3») вдале Речной ул. (дороги ведущей через территорию дачи к пос. Ульянка).

В годы Великой Отечественной войны 1941-1944 гг. территория парка находилась в непосредственной близости от переднего края обороны. Дача была обращена в руины: восточный флигель и галерея были полностью разрушены, от западного флигеля и галереи уцелели части северной стены: в центральном корпусе были разрушены купал, перекрытия, часть стен. Полностью утрачена художественная отделка интерьеров. Был значительно разрушен и сам парк.

В 1950-х гг. производились обследование памятника и сбор материалов для реставрации. При натурном исследовании были выявлены следы нескольких строительных периодов (наличники окон на месте пристроенных позднее галерей, иной вид первоначальных пилястр за портиками и др.).

В 1960-х гг. здание было восстановлено по проекту арх. М.М. Плотникова. При реставрации была полностью воссоздана декоративная отделка фасадов, а также вестибюль с лестницей. Из художественной отделки центрального и овального залов были восстановлены частично только порталы дверей центрального зала.

В подвале под западным флигелем была устроена газовая котельная (после подключения дома к системе центрального отопления не используется).

Предполагавшееся полное восстановление отделки и росписей было прервано изъятием дома с баланса восстанавливавшего его «Промэнергогаза» и передачей под размещение Дома пионеров Кировского района (позднее - Детская художественная школа «Александрино»).

В середине 1960-х гг. начата разработка проекта по реконструкции парка. Один из вариантов предполагал создание «Парка юности Кировского района» со спортивными и танцплощадками, полем массовых игр. В 1971 г. институт «Союзгипралесхоз» разработал проект воссоздания пейзажного парка и реконструкции лесопарковой зоны.

В 1986-1989 гг. проведен капитально-реставрационный ремонт парка: расчищены пруды и несколько изменена их конфигурация, устроены мостики, произведены мелиоративные работы, проложены дорожки. Был ликвидирован поселок индивидуального жилья вдоль Речной улицы. Сама Речная ул., Речной пер. и Речной проезд были упразднены 06.12.1976 г., однако проход через территорию парка по трассе б. Речной ул. сохранен (существовал с XVIII в.).

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Здание одно-двухэтажное. Главный центральный двухэтажный корпус квадратный в плане, завершен восьмигранным барабаном с куполом. Северный и южные фасады здания оформлены двумя ризалитами с крыльцами с портиком.

Западный и восточный фасады соединены одноэтажными крытыми галереями с симметричными двухэтажными боковыми флигелями.

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские и сводчатые.

Объемно-планировочное решение.

Историческое объемно-планировочное решение.

Архитектурно-художественное решение.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в формах классицизма.

Фасады гладко оштукатурены и окрашены, оформлены профилированным и венчающим штукатурными карнизами.

Центральная часть северного и южного фасадов акцентирована восьмиколонным портиком с капителями композитного ордера и завершена треугольными фронтонами с гладкими тимпанами, оформленными профилированными штукатурными карнизами с модульонами.

Оконные и дверные проемы первого этажа центрального корпуса и боковых флигелей прямоугольные, оформлены штукатурными наличниками и прямоугольными сандриками на стилизованных волютообразных кронштейнах, оконные проемы барабана купола полуциркульные, украшены штукатурными волютообразными замковыми камнями.

Фасады крытых галерей оформлены прямоугольными пилястрами со стилизованными базами и капителями, завершены профилированным штукатурным венчающим карнизом и балюстрадным ограждением крыши.

Декоративно-художественное решение.

Вестибюль (помещение 2-Н(19):

Стены оформлены квадратным рустом; штукатурным карнизом с модульонами в завершении стен и в основании несущих балок.

В вестибюле четыре каннелированные дорические колонны, круглые в плане, поддерживающие несущие балки.

Центральный восьмиугольный двусветный зал в основании купола (помещение 2-Н(19):

Четыре дверных проемов оформлены парными, круглыми в плане, колоннами, штукатурными наличниками с треугольными сандриками; профилированным карнизом между первым и вторым светом; штукатурной тягой в основании объема купола;

Северный двухсветный зал (помещение 2- Н(24):

Четыре ниши экседры по восточной и западной стенам (по две);

Профилированные, прямоугольные в плане лопатки фланкирующие экседры, дверные и оконные проемы;

Профилированная штукатурная тяга с широким штукатурным фризом в основании между первым и вторым светом; штукатурная тяга в завершении стен.

В некоторых помещениях стыки стен и перекрытий также оформлены потолочными тягами.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», разработанная Шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	44/2021 – ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	44/2021 –КНИ	Комплексные научные исследования
Раздел 3. Проектная документация		
3	44/2021 – АПС	Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией
4	44/2021 – ОС	Система охранной сигнализации

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 44/2021-ИРД.

В данном разделе ООО «ПетербургРеставрация» представлены задание КГИОП от 09.08.2021г. №01-52-2234/21, техническое задание заказчика, лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 02591 от 15.06.2015г., предоставленная ООО «ПетербургРеставрация», учетные документы КГИОП, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Комплексные научные исследования. Шифр 44/2021- КНИ.

В сентябре 2021 г. специалисты ООО «ПетербургРеставрация» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Стены.

В результате обследования стен установлено, что в целом состояние материалов отделки фасадов удовлетворительное. Южный и восточный фасады отреставрированы.

По северному фасаду наблюдаются локальные утраты и шелушение окрасочных слоев, деструкция штукатурки. Присутствуют ремонтные окраски несоответствующие основному колеру здания, а также загрязнение окраски. По фасаду наблюдается частичная

утрата лепного декора, утраты окрасочных слоев венчающего карниза и горизонтальных тяг.

По восточному фасаду наблюдается частичная утрата красочных слоев.

По результатам обследования стены по ГОСТ Р 55567-2013 находятся в удовлетворительном состоянии.

Отделка помещений.

В результате обследования отделки помещений было установлено, что внутренняя отделка центрального объема здания выполнена с использованием декоративных элементов, остальная отделка здания выполнена с использованием современных строительных материалов.

В зоне производства работ материалы внутренней отделки помещений находятся в удовлетворительном состоянии, дефектов не наблюдается.

По результатам обследования отделки помещений по ГОСТ Р 55567-2013 находится в удовлетворительном состоянии.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «ПетербургРеставрация» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика помещений объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией. Шифр ЕД-112458-2022 – АПС.

Для построения системы пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре применена интегрированная система безопасности «Стрелец ПРО», производства ООО «АРГУС-СПЕКТР».

Система обеспечивает:

- обнаружение очагов возгорания на ранней стадии;
- сбор, обработку, передачу, отображение и регистрацию извещений о состоянии разделов пожарной сигнализации;
- запуск системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

- передачу информационных сигналов в АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город» и ЦАСПИ.

Техническая реализация внутриобъектовой радиосистемы основана на использовании главного контроллера системы, опрашивающего по радиоканалу дочерние устройства системы.

В качестве контроллера сегмента применена Панель-2-ПРО. С него осуществляется управление системами АПС и СОУЭ, а также просмотр протокола событий. Все пожарные извещатели являются адресными и объединены в локальные разделы системы (зоны контроля пожарной сигнализации, далее ЗКПС).

В соответствии с требованиями п.4.4 СП 486.1311500.2020, защите СПС подлежат все помещения здания независимо от их функционального назначения, кроме помещений:

- с мокрыми процессами (санузлы, умывальники, душевые и т.п.);
- лестничных клеток;
- тамбуров и тамбур-шлюзов.

Исходя из характеристики помещений, оборудуемых системой пожарной сигнализации, вида пожарной нагрузки, потолочных перекрытий, особенностей развития очага горения, а также с целью раннего обнаружения пожара, проектом предусмотрена защита помещений адресно-аналоговыми точечными оптико-электронными радиоканальными дымовыми пожарными извещателями типа «Аврора-ДС-ПРО» и радиоканальными пожарными дымовыми линейными «Амур-ПРО».

Пожарные извещатели «Аврора-ДС-ПРО» устанавливаются так, чтобы каждая точка помещения контролировалась хотя бы одним ИП, в соответствии с п.6.4.3 и 6.4.5 СП484.1311500.2020.

Пожарные извещатели «Амур-ПРО» устанавливаются высоте 14,2 метра от уровня пола и на расстоянии 1,8 от уровня перекрытия. В соответствии с п.6.6.18 СП484.1311500.2020 допускается размещать оптические оси ниже 600 мм при условии, что расстояние между оптическими осями ИП должно составлять не более 25% от высоты установки извещателей, а расстояние между оптическими осями и стеной – не более 12,5% высоты установки, т.е. 3,5 и 1,8 соответственно.

Для подачи сигнала о пожаре в случае его визуального обнаружения дежурным или обслуживающим персоналом предусматривается размещение ручных радиоканальных пожарных извещателей типа «ИПР-ПРО» на путях эвакуации людей, на стене, около выходов, на высоте 1,5 м от уровня пола.

Количество и места установки пожарных извещателей определено в соответствии с СП484.1311500.2020.

Выбор типа оповещения людей о пожаре осуществлен по СПЗ.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».

Согласно требованиям этого документа (п.14 таблица 2), здание должно быть оборудовано СОУЭ второго типа: звуковое («Аврора-ДС-ПРО») и световое (светоуказатели «Выход»).

Состав СОУЭ:

- оповещатели световые радиоканальные «Табло-ПРО»;
- оповещатели звуковые в составе дымовых радиоканальные «Аврора-ДС-ПРО».

Проектной документацией при трассировке системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией не нарушат предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.03.2015 №10-116:

«Декоративно-художественная отделка интерьеров:

вестибюль (помещение 2-Н(19):

оформление стен вестибюля квадратным рустом;

штукатурный карниз с модульонами в завершении стен и в основании несущих балок;

четыре каннелированные дорические колонны, круглые в плане, поддерживающие несущие балки;

центральный восьмиугольный двухсветный зал в основании купола (помещение 2-Н(19):

оформление четырех дверных проемов парными, круглыми в плане, колоннами, штукатурными наличниками с треугольными сандриками;

профилированный карниз между первым и вторым светом;

штукатурные наличники оконных проемов второго света;

штукатурный карниз в основании объема барабана купола;

штукатурные наличники оконных проемов барабана купола;

штукатурная тяга в основании объема купола;

северный двухсветный зал (помещение 2-Н(24):

четыре ниши экседры по восточной и западной стенам (по две);

профилированные, прямоугольные в плане лопатки фланкирующие экседры, дверные и оконные проемы;

профилированная штукатурная тяга с широким штукатурным фризом в основании между первым и вторым светом;
штукатурная тяга в завершении стен».

Раздел 3. Проектная документация. Том 4. Система охранной сигнализации. Шифр 44/2021 – ОС.

Система охранной сигнализации предназначена для централизованной и автономной охраны объекта от несанкционированного проникновения путем контроля состояния шлейфов сигнализации и выдачи тревожных извещений на приборе и пульте централизованного наблюдения.

Для построения системы охранной сигнализации применена интегрированная система безопасности «Стрелец ПРО», производства ООО «АРГУС-СПЕКТР».

Система обеспечивает сбор, обработку, передачу, отображение и регистрацию извещений о состоянии разделов охранной сигнализации.

В качестве контроллера сегмента, применена Панель-2-ПРО.

Все охранные извещатели являются адресными и объединены в локальные разделы системы. Управление разделами осуществляется с блоков управления и индикации БУ32-И.

Защита объекта выполняется двумя рубежами охраны:

- 1-й рубеж - периметр помещений;
- 2-й рубеж - объём помещений.

Система обеспечивает двухрубежную систему защиты помещений здания согласно РД 78.36.003-2013.

Первый рубеж охраны предусматривает:

- контроль остекления оконных проемов на «разбитие» - извещатель охранный поверхностный звуковой радиоканальный Арфа-ПРО;
- контроль нарушения периметра охраны помещений путем несанкционированного проникновения через окна и двери входа/выхода - извещатель охранный магнитоконтактный радиоканальный РИГ-ПРО - на «открывание».

Второй рубеж охраны предусматривает:

- контроль перемещений нарушителя в защищаемом "объеме" помещений - извещатель объёмный охранный оптико-электронный радиоканальный Икар-ПРО - на "объём".

Оборудование системы ОС (ППКОП, ИБП) устанавливается на стенах, перегородках и конструкциях, изготовленных из негорючих материалов, в месте,

защищенном от воздействия атмосферных осадков, механических повреждений и доступа посторонних лиц.

На данном объекте аппаратура устанавливается в помещении холла на посту охраны (пом. 1.1). Высота установки должна соответствовать требованиям эргономики (но в пределах 0,8-1,5 метра от уровня пола до нижнего края прибора и не ближе 0,1 метра от потолка, на расстоянии не менее 1 метра от отопительных систем и не ближе 50мм от другой аппаратуры).

Извещатели охранные опто-электронные объемные устанавливаются на высоте не менее 2.3 метра от уровня пола, следует обратить внимание на то, что зону обнаружения не должны перекрывать непрозрачные предметы (шторы, комнатные растения, шкафы, стеллажи и т.п.), а также стеклянные и сетчатые перегородки.

В поле зрения извещателя по возможности не должно быть окон, кондиционеров, нагревателей, батарей отопления.

Извещатели магнитоконтактные устанавливаются на верхней части подконтрольных дверных и оконных проемов по одному на каждый блокируемый элемент.

Извещатели охранные поверхностные звуковые устанавливаются на верхней части откоса оконного проема.

При выборе места установки извещателя на охраняемом объекте необходимо учесть следующие требования: допускается установка извещателя на потолке или на стене, а также на простенке между стеклом и занавесями.

В случае настенной установки извещателя расстояние до пола должно быть не менее 2 м. Прокладка кабельных трасс осуществляется в кабель-каналах на стенах на расстоянии не менее 0,1 м от потолка, и как правило, на высоте не менее 2,2 м от пола.

Монтаж кабельных линий к извещателям и кабельных трасс предусматривает выполнение скрытых работ на участках.

Проходы электропроводок через стены (перегородки) выполняется в отрезках труб (гильз). В местах прохода кабеля через перекрытия и противопожарные стены после монтажа системы необходимо зазоры заделать противопожарным раствором, с пределом огнестойкости не менее, чем у стены или перекрытия, через которые проходит кабель.

Участки, примыкающие к отверстиям, при необходимости реставрируются.

Проектной документацией при трассировке системы охранной сигнализации предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы охранной сигнализации не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП предмет охраны от 24.03.2015 №10-116:

«Декоративно-художественная отделка интерьеров:

вестибюль (помещение 2-Н(19):
оформление стен вестибюля квадратным рустом;
штукатурный карниз с модульонами в завершении стен и в основании несущих балок;
четыре каннелированные дорические колонны, круглые в плане, поддерживающие несущие балки;
центральный восьмиугольный двухсветный зал в основании купола (помещение 2-Н(19):
оформление четырех дверных проемов парными, круглыми в плане, колоннами, штукатурными наличниками с треугольными сандриками;
профилированный карниз между первым и вторым светом;
штукатурные наличники оконных проемов второго света;
штукатурный карниз в основании объема барабана купола;
штукатурные наличники оконных проемов барабана купола;
штукатурная тяга в основании объема купола;
северный двухсветный зал (помещение 2-Н(24):
четыре ниши экседры по восточной и западной стенам (по две);
профилированные, прямоугольные в плане лопатки фланкирующие экседры, дверные и оконные проемы;
профилированная штукатурная тяга с широким штукатурным фризом в основании между первым и вторым светом;
штукатурная тяга в завершении стен».

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

- постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», составленный 27.04.2022 (Приложение №5. Паспорт объекта культурного наследия);

- альбом иконографии (Приложение №6. Историческая иконография);
- выписка от 20.05.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, кадастровый номер: 78:15:0843203:1, находящимся в постоянном (бессрочном пользовании) Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Санкт-Петербургская детская художественная школа «Александрино» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 20.05.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, кадастровый номер: 78:15:0843203:3012, находящимся в постоянном (бессрочном пользовании) Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Санкт-Петербургская детская художественная школа «Александрино» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- договор простого товарищества от 01 января 2022 г. (Приложение №11. Копии договоров с экспертами)

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

- Блэк И.Г. Исторические материалы к эскизному проекту консервации здания - памятника усадьбы «Александрино» в Ленинграде. Л., 1956.
- Гадзяцкий С. С. Борьба русских людей Ижорской земли в ХУЛ веке против иноземного владычества // Исторические записки. 1945.
- Георга ИГ. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оногo. СПб., 1794.
- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2001.
- Горбатенко С. Б. Новые страницы ранней истории Петергофа // Невский архив. Историко-краеведческий сборник. М; СПб., 1993.
- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога // Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб., 2001.
- «Дача Чернышева ИГ. «Александрино с парком, двумя прудами и двумя островами». Паспорт. 2000 г Эренсверд У. Шведское картографирование Ингерманландии р'/Шведы на берегах Невы. Стокгольм, 1998.
- Записки Бернулли. 1777 г. // Русский архив за 1902 г. М, 1902.
- Записки Якоба Штелина об изящных искусствах в России. Т. 1., М, 1990.

Ляшенко Е.Л. Главный дом усадьбы «Александрино» на Петергофской дороге. Литературные выписки и выписки из архивных дел. Л., 1953.

Овсянников Ю.М. Великие зодчие Санкт-Петербурга. Трезини. Растрелли. Росси. СПб, 1996.

Плотников М.М. Самоотчет о реставрации памятников архитектуры. СПб., 1992.

Таубер В.А. Ленинград-Ораненбаум. Л., 1930-е.

Шаскольский И. П. Переселение финских крестьян в Ингерманландию в XVII в. // Население Ленинградской области: материалы и исследования по истории и традиционной культуре. СПб., 1992.

Штелин Я. Залайски о Петербургской архитектуре середины XVIII века // Белые ночи: Очерки, зарисовки, документы, воспоминания. Л., 1978.

Архивные источники:

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

Инв. №Н-1297; Н-15188; Н-13880; 1039п

Российский государственный исторический архив (РГИА):

РГИА. Ф. 1118. Оп. 1. Д. 1037. Л. 1-14. - Сметы по ремонту дома в Александрино С1902г.;

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

Нормативная документация:

– ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

– ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

– ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

– ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

– ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

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

– Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;
- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226), утвержденного распоряжением КГИОП от 24.03.2015 №10-116;
- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева

И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия охранного обязательства
- 4) Приложение №4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 5) Приложение №5. Паспорт объекта культурного наследия
- 6) Приложение №6. Историческая иконография
- 7) Приложение №7. Материалы фотофиксации
- 8) Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов
- 9) Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 10) Приложение №10. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 11) Приложение №11. Копии договоров с экспертами.
- 12) Приложение №12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 13) Приложение №13. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	Я.В. Губин	21.09.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	М.В. Макарова	21.09.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	М.Д. Каргинов	21.09.2022

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. N 527

**О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,
от 13.10.2008 N 1480-р)

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень](#) объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1](#) к Постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

[приложение N 1](#) к Постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

[приложение](#) к Постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

[Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 г. N 527

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,
от 13.10.2008 N 1480-р)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	

арх. Валлен - Деламот Ж.-Б.	у Старо - Калинкина моста
Ворота Триумфальные Нарвские, 1814 г., арх. Кваренги Д., 1827 - 1834 гг., арх. Стасов В.П., ск. Демут - Малиновский В.И., ск. Клодт П.К., ск. Пименов С.С.	Стачек пл.
Дворец культуры им. Горького А.М., 1925 - 1927 гг., арх. Гегелло А.И., арх. Дмитриев А.И., арх. Кричевский Д.Л., инж. Райлян В.Ф.	Стачек пл., 4
Школа им. 10-летия Октября, 1925 - 1927 гг., арх. Никольский А.С.	Стачек просп., 5
Райсовет Кировский, 1930 - 1935 гг., арх. Троцкий Н.А.	Стачек пр., 18
Дача Дашковой "Кирьяново", 1783 - 1784 гг., XIX в., 1970 - 1975 гг. (реконструкция), арх. - худ. Толстов М.И.:	Стачек просп., 45
дача	
сад	
Дача Чернышева И.Г. "Александрино":	Стачек просп., 226
дача, 1770-е гг., арх. Валлен - Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960 г. (восстановление), арх. Плотников М.М.	
парк с прудами (два) и островами (два), 1770-е гг., арх. Валлен - Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960-е гг. (восстановление), арх. Плотников М.М.	
Мемориал в память обороны города в 1941 - 1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Кировский вал", 1946 г., арх. Гальперин Л.Ю., арх. Шпрейзер Д.М.	Стачек просп., Маршала Жукова просп.
Столб верстовой, 1777 - 1787 гг., арх. Ринальди А.	Стачек просп., Трефолева ул.
Мемориал в память обороны города в 1941 - 1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Кировский вал":	Стачек просп., у дома 106
дот, 1941 - 1944 гг.	

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**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
№ 10-116

24.03.2015

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
федерального значения
«Дача Чернышева И.Г. «Александрино»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. № 226, литера А (Стачек пр., 226).
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления
государственного учета объектов
культурного наследия

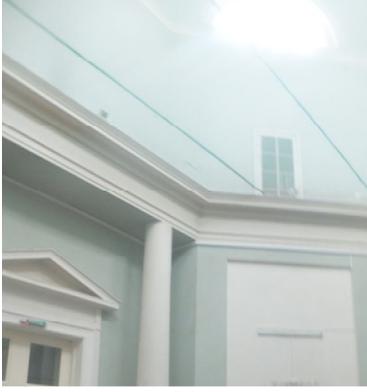
Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения

«Дача Чернышева И.Г. «Александрино»,

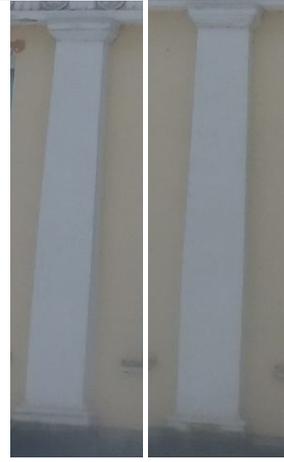
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. № 226, литера А (Стачек пр., 226)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; композиционная связь элементов ансамбля (Дача; Парк с прудами (два) и островами (два)).	
<p>«Дача», 1770-е гг., арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960-е г.г. (восстановление), арх. Плотников М.М.</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания, состоящего из главного (центрального), квадратного в плане двухэтажного корпуса, увенчанного восьмигранным барабаном с куполом, с двумя ризалитами с крыльцами с портиками по северному и южному фасадам, и двумя ризалитами по западному и восточному фасадам, соединенного одноэтажными крытыми галереями с двухэтажными боковыми флигелями;</p> <p>конфигурация и габариты вальмовых крыш центрального корпуса, галерей и боковых флигелей; шатровой восьмигранной крыши купола;</p> <p>материал покрытия крыш – металл; высота коньков крыш.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>опорные балки с колоннами в вестибюле здания;</p> <p>парадная лестница центрального корпуса здания – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (на ползучих арках); материал (гранит), профиль ступеней.</p> <p>лестницы крылец – тип (маршевые), конфигурация (на три схода), материал ступеней (гранит).</p>	   
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая два двусветных зала в центральной и северной части центрального корпуса.</p>	

			
4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма;</p> <p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натуральных обследований);</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (полуциркулярная (оконные проемы барабана купола центрального корпуса) прямоугольная), дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет оконных заполнений (белый);</p> <p>оформление оконных и дверных проемов первого этажа центрального корпуса и боковых флигелей штукатурными наличниками и прямоугольными сандриками на стилизованных волнообразных кронштейнах;</p>	    

прямоугольные пилястры со стилизованными базами и капителями в простенках соединительных галерей;



профилированные штукатурные венчающие карнизы со штукатурными фризами с триглифами и метопами, оформленными круглыми розетками с растительным орнаментом в верхней части соединительных галерей по северному фасаду;



профилированный штукатурный венчающий карниз в верхней части соединительных галерей по южному фасаду;



балюстрадное ограждение в завершении соединительных галерей; материал и профиль балясин;



подоконная профилированная штукатурная тяга в уровне второго этажа центрального корпуса и боковых флигелей;



профилированный штукатурный венчающий карниз в завершении центрального корпуса и боковых флигелей;



оформление углов барабана купола штукатурными лопатками; оформление оконных проемов барабана купола штукатурными волютообразными замковыми камнями;

профилированный ступенчатый штукатурный карниз с поясом иоников в завершении барабана купола;



портики в оформлении крылец по северному и южному фасадам центрального корпуса:



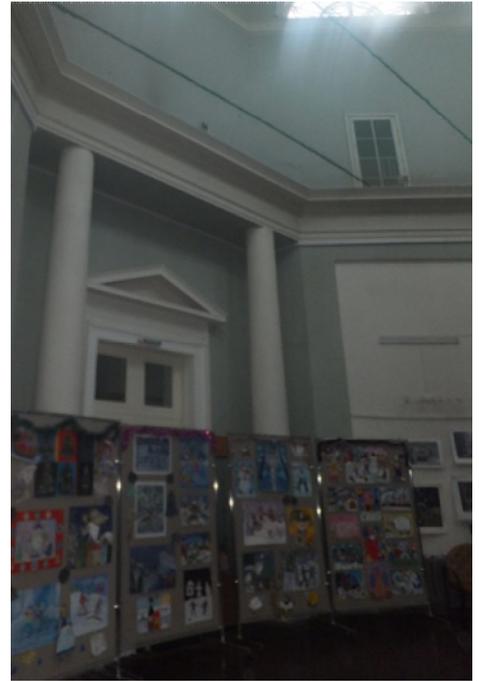
восемь колонн портиков (по четыре) – материал известняк), конфигурация (круглые в плане, на базах простого профиля, с капителями композитного ордера), габариты;



		<p>восемь пилястр портиков (по четыре) – материал (кирпич), конфигурация (прямоугольные в плане, на базах простого профиля, с капителями композитного ордера), габариты;</p> <p>гладкий фриз портиков со штукатурной тягой в основании фронтонов;</p> <p>треугольные фронтоны в завершении портиков с гладкими тимпанами, оформленными профилированными штукатурными карнизами с модульонами с металлическим покрытием.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль (помещение 2-Н(19):</p> <p>оформление стен вестибюля квадратным рустом;</p> <p>штукатурный карниз с модульонами в завершении стен и в основании несущих балок;</p> <p>четыре каннелированные дорические колонны, круглые в плане, поддерживающие несущие балки;</p>	

центральный восьмиугольный двухсветный зал в основании купола (помещение 2-Н(19):

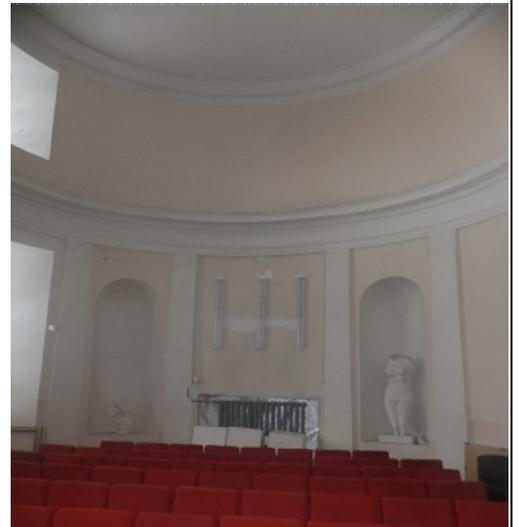
оформление четырех дверных проемов парными, круглыми в плане, колоннами, штукатурными наличниками с треугольными сандриками;
 профилированный карниз между первым и вторым светом;
 штукатурные наличники оконных проемов второго света;
 штукатурный карниз в основании объема барабана купола;
 штукатурные наличники оконных проемов барабана купола;
 штукатурная тяга в основании объема купола;



северный двухсветный зал (помещение 2-Н(24):

четыре ниши экседры по восточной и западной стенам (по две);
 профилированные, прямоугольные в плане лопатки фланкирующие экседры, дверные и оконные проемы;
 профилированная штукатурная тяга с широким штукатурным фризом в основании между первым и вторым светом;

штукатурная тяга в завершении стен.



«Парк с прудами (два) и островами (два)», 1770-е гг., арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960-е гг. (восстановление), арх. Плотников М.М.

1

Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:

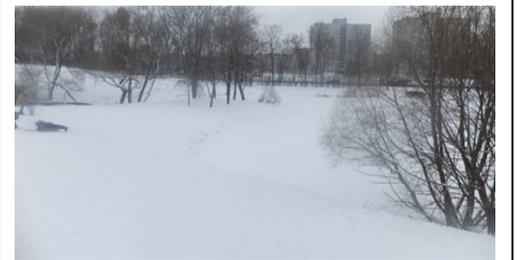
местоположение парка, разделенного пр. Ветеранов на северную и южную части и ограниченного пр. Стачек на севере, пр. Народного Ополчения на юге, ул. Козлова в западной части и проездом в восточной;

историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами;

историческое планировочное решение северной пейзажной части и регулярной южной части;

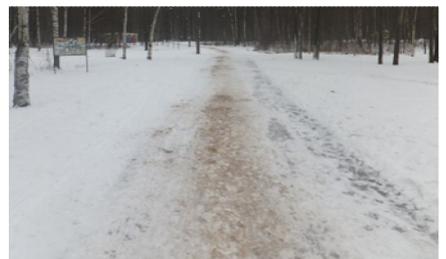
северная часть расположена на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта в сторону пр. Стачек на севере и прорезана естественным оврагом р. Новой, пересекающей территорию западнее здания дачи с юго-запада на северо-восток;

в западной части рельеф повышен (место расположения объекта культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда» «Кировский вал»);



рельеф южной части ровный;

система аллей и дорожек;
тип покрытия дорожек и аллей – щебеночно-набивной;



система прудов в северной части парка:

пруд в северной части парка на нижней террасе, с севера от Дачи с впадающей в него речкой Новой- местоположение, конфигурация (округлая), абрис береговых линий, берегоукрепление;

три пруда северо-западнее оврага реки Новой – местоположение, конфигурация (округлая), абрис береговых линий, берегоукрепление

пруд – местоположение (в северной части парка, южнее Дачи), конфигурация (прямоугольная, вытянутая), абрис береговых линий, берегоукрепление;

пруд с островами – местоположение (в восточной части северной части парка), конфигурация (пейзажная), абрис береговых линий, конфигурация островов, берегоукрепление;

местоположение зданий и сооружений на территории парка:

объект культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда» «Кировский вал – местоположение (в северо-западной,



		<p>повышенной части парка);</p> <p>Наблюдательный пункт (НП) - местоположение (восточный берег р. Новой, севернее ул. Речной), габариты, конфигурация (прямоугольная), конструкция (сборноесооружение), материал (блоки из железобетона).</p>	 
2	<p>Насаждения:</p>	<p>ландшафтные группы:</p> <p>отдельные старовозрастные деревья дуба черешчатого и ивы ломкой в северной части усадьбы и у пруда у пр. Стачек;</p>	   

старовозрастные липы в северо-западной части парка;



фрагменты средневозрастной липовой аллеи западнее здания усадьбы (посадки липы мелколистной);



		<p>посадка средневозрастных деревьев липы мелколистной вдоль западной границы парка (по ул. Козлова).</p>	
--	--	---	---



Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

12 ИЮЛ 2017

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-245/17

**Об утверждении охранного
обязательства собственника или иного
законного владельца объекта
культурного наследия федерального
значения «Дача», 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 федерального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Стачек просп, 226), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту 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 пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. 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.

4. 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.

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

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

Г.Р. Аганова

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дача"

(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	6	1	0	5	5	3	6	9	0	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дача"

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:

1770-е гг., арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960-е гг., (восстановление), арх. Плотников М.М. Входит в состав объекта культурного наследия "Дача Чернышева И.Г. "Александрино"

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:

постановление Правительства РФ №527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица пр. Стачек д. 226 корп./стр. А помещение/квартира ---

иные сведения:

- Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.05.2017 № 99/2017/18608563)
- Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия федерального значения "Дача" от 10.11.2016 № 51201-р)

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

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Чернышева И.Г. "Александрино", утвержденный КГИОП от 04.07.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача Чернышева И.Г. "Александрино", определенный распоряжением КГИОП от 24.03.2015 № 10-116, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 8 (восемь) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные 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 во внутренние помещения объекта культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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.

Доступ к парку Александрино на пр. Ветеранов между пр. Народного Ополчения, ул. Козлова и пр. Стачек разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период закрытия на просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.

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:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) 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.

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

4) 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.

5) 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.

6) 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.

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

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.

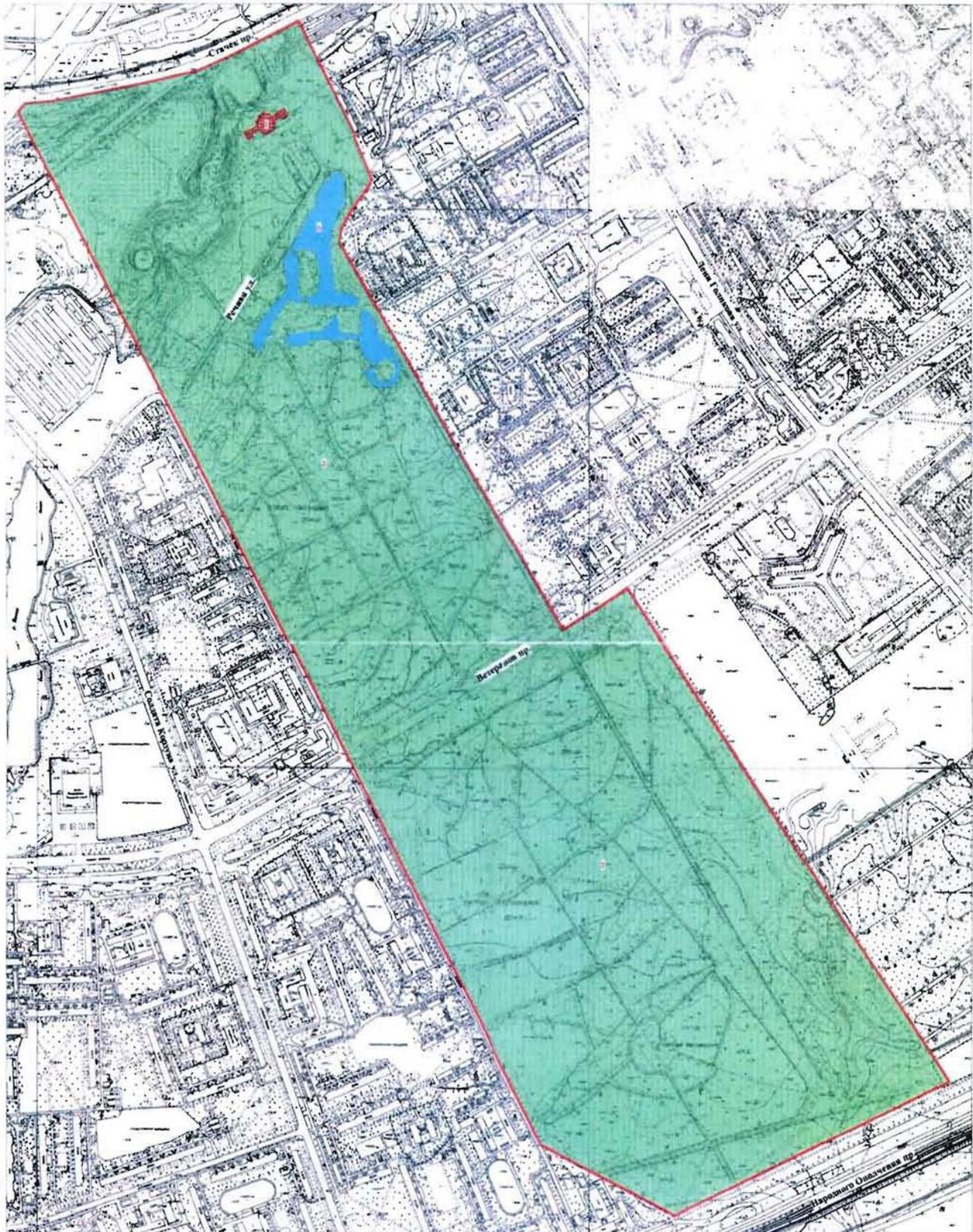
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Чернышева И.Г. "Александрино", утвержденный КГИОП от 04.07.2005.
2. Предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача Чернышева И.Г. "Александрино", определенный распоряжением КГИОП от 24.03.2015 № 10-116.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Дача".

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения
"Дача Чернышева И.Г. "Александррино"

г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 226



Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия федерального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Элементы гидросистем

СОСТАВ ОБЪЕКТА

- 1 Дача
- Адрес: Стачек пр., 226 литер А
- 2 Парк
- 3 Пруд

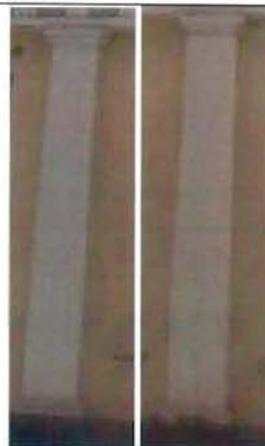
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Чернышева И.Г. «Александрино»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. № 226, литера А (Стачек пр., 226)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; композиционная связь элементов ансамбля (Дача; Парк с прудами (два) и островами (два).	
«Дача», 1770-е гг., арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960-е г.г. (восстановление), арх. Плотников М.М.			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания, состоящего из главного (центрального), квадратного в плане двухэтажного корпуса, увенчанного восьмигранным барабаном с куполом, с двумя ризалитами с крыльцами с портиками по северному и южному фасадам, и двумя ризалитами по западному и восточному фасадам, соединенного одноэтажными крытыми галереями с двухэтажными боковыми флигелями;</p> <p>конфигурация и габариты вальмовых крыш центрального корпуса, галерей и боковых флигелей; шатровой восьмигранной крыши купола;</p> <p>материал окрытия крыш – металл; высота коньков крыш.</p>	    

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>опорные балки с колоннами в вестибюле здания;</p> <p>парадная лестница центрального корпуса здания – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (на ползучих арках); материал (гранит), профиль ступеней.</p> <p>лестницы крылец – тип (маршевые), конфигурация (на три схода), материал ступеней (гранит).</p>	   
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая два двусветных зала в центральной и северной части центрального корпуса.</p>	

			
4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма;</p> <p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натуральных обследований);</p> <p>материал и характер отделки фасадов– гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (полуциркулярная (оконные проемы барабана купола центрального корпуса) прямоугольная, дверных и оконных проемов);</p> <p>исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет оконных заполнений (белый);</p> <p>оформление оконных и дверных проемов первого этажа центрального корпуса и боковых флигелей штукатурными наличниками и прямоугольными сандриками на стилизованных волютообразных кронштейнах;</p>	    

прямоугольные пилястры со стилизованными базами и капителями в простенках соединительных галерей;



профилированные штукатурной венчающие карнизы со штукатурными фризами с триглифами и метопами, оформленными круглыми розетками с растительным орнаментом в верхней части соединительных галерей по северному фасаду;



профилированный штукатурный венчающий карниз в верхней части соединительных галерей по южному фасаду;



балюстрадное ограждение в завершении соединительных галерей; материал и профиль балясин;



подоконная профилированная штукатурная тяга в уровне второго этажа центрального корпуса и боковых флигелей;



профилированный штукатурный венчающий карниз в завершении центрального корпуса и боковых флигелей;



оформление углов барабана купола штукатурными лопатками; оформление оконных проемов барабана купола штукатурными волютообразными замковыми камнями;

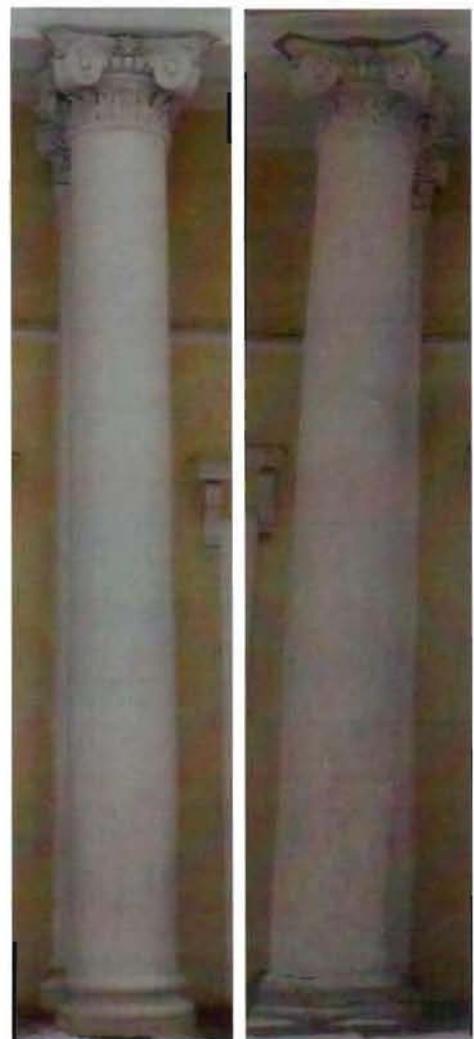
профилированный ступенчатый штукатурный карниз с поясом иоников в завершении барабана купола;



портики в оформлении крылец по северному и южному фасадам центрального корпуса:



восемь колонн портиков (по четыре) – материал известняк, конфигурация (круглые в плане, на базах простого профиля, с капителями композитного ордера), габариты;



		<p>восемь пилястр портиков (по четыре) – материал (кирпич), конфигурация (прямоугольные в плане, на базах простого профиля, с капителями композитного ордера), габариты;</p> <p>гладкий фриз портиков со штукатурной тягой в основании фронтонов;</p> <p>треугольные фронтоны в завершении портиков с гладкими тимпанами, оформленными профилированными штукатурными карнизами с модульонами с металлическим окрытием.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль (помещение 2-Н(19):</p> <p>оформление стен вестибюля квадратным рустом;</p> <p>штукатурный карниз с модульонами в завершении стен и в основании несущих балок;</p> <p>четыре каннелированные дорические колонны, круглые в плане, поддерживающие несущие балки;</p>	

центральный восьмиугольный двухсветный зал в основании купола (помещение 2-Н(19):

оформление четырех дверных проемов парными, круглыми в плане, колоннами, штукатурными наличниками с треугольными сандриками;
 профилированный карниз между первым и вторым светом;
 штукатурные наличники оконных проемов второго света;
 штукатурный карниз в основании объема барабана купола;
 штукатурные наличники оконных проемов барабана купола;
 штукатурная тяга в основании объема купола;



северный двухсветный зал (помещение 2-Н(24):

четыре ниши экседры по восточной и западной стенам (по две);
 профилированные, прямоугольные в плане лопатки фланкирующие экседры, дверные и оконные проемы;
 профилированная штукатурная тяга с широким штукатурным фризом в основании между первым и вторым светом;

штукатурная тяга в завершении стен.



«Парк с прудами (два) и островами (два)», 1770-е гг., арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960-е гг. (восстановление), арх. Плотников М.М.

1 Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:

местоположение парка, разделенного пр. Ветеранов на северную и южную части и ограниченного пр. Стачек на севере, пр. Народного Ополчения на юге, ул. Козлова в западной части и проездом в восточной;

историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами;

историческое планировочное решение северной пейзажной части и регулярной южной части;



северная часть расположена на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта в сторону пр. Стачек на севере и прорезана естественным оврагом р. Новой, пересекающей территорию западнее здания дачи с юго-запада на северо-восток;



в западной части рельеф повышен (место расположения объекта культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда» «Кировский вал»);



рельеф южной части ровный;



система аллей и дорожек;
тип покрытия дорожек и аллей – щебеночно-набивной;

система прудов в северной части парка:

пруд в северной части парка на нижней террасе, с севера от Дачи с впадающей в него речкой Новой- местоположение, конфигурация (округлая), абрис береговых линий, берегоукрепление;

три пруда северо-западнее оврага реки Новой – местоположение, конфигурация (округлая), абрис береговых линий, берегоукрепление

пруд – местоположение (в северной части парка, южнее Дачи), конфигурация (прямоугольная, вытянутая), абрис береговых линий, берегоукрепление;

пруд с островами – местоположение (в восточной части северной части парка), конфигурация (пейзажная), абрис береговых линий, конфигурация островов, берегоукрепление;

местоположение зданий и сооружений на территории парка:

объект культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. – «Зеленый пояс Славы Ленинграда» «Кировский вал – местоположение (в северо-западной,



		<p>повышенной части парка);</p> <p>Наблюдательный пункт (НП) - местоположение (восточный берег р. Новой, севернее ул. Речной), габариты, конфигурация (прямоугольная), конструкция (сборноесооружение), материал (блоки из железобетона).</p>	 
2	<p>Насаждения:</p>	<p>ландшафтные группы:</p> <p>отдельные старовозрастные деревья дуба черешчатого и ивы ломкой в северной части усадьбы и у пруда у пр. Стачек;</p>	   

старовозрастные липы в северо-западной части парка;



фрагменты средневозрастной липовой аллеи западнее здания усадьбы (посадки липы мелколистной);



		<p>посадка средневозрастных деревьев липы мелколистной вдоль западной границы парка (по ул. Козлова).</p>	
--	--	---	--



Фотографическое изображение объекта культурного
наследия федерального значения

«Дача»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «**Дача Чернышева И.Г. «Александрино»**», (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Стачек просп., 226).

1. Северный фасад.



2. Южный фасад.



3. Восточный фасад.



4. Западный фасад.



5. Фрагмент западного фасада.



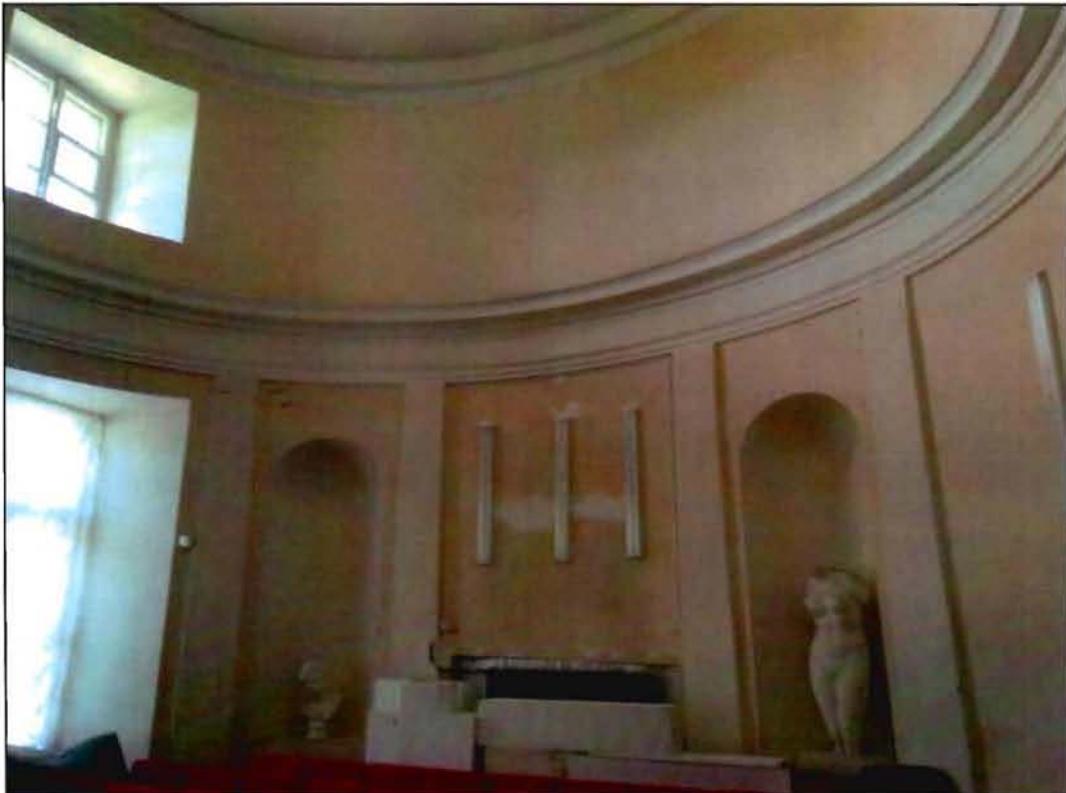
6. Интерьер. Входной вестибюль.



7. Парадная лестница.



8. Интерьер. Северный двухсветный зал.



Приложение №4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

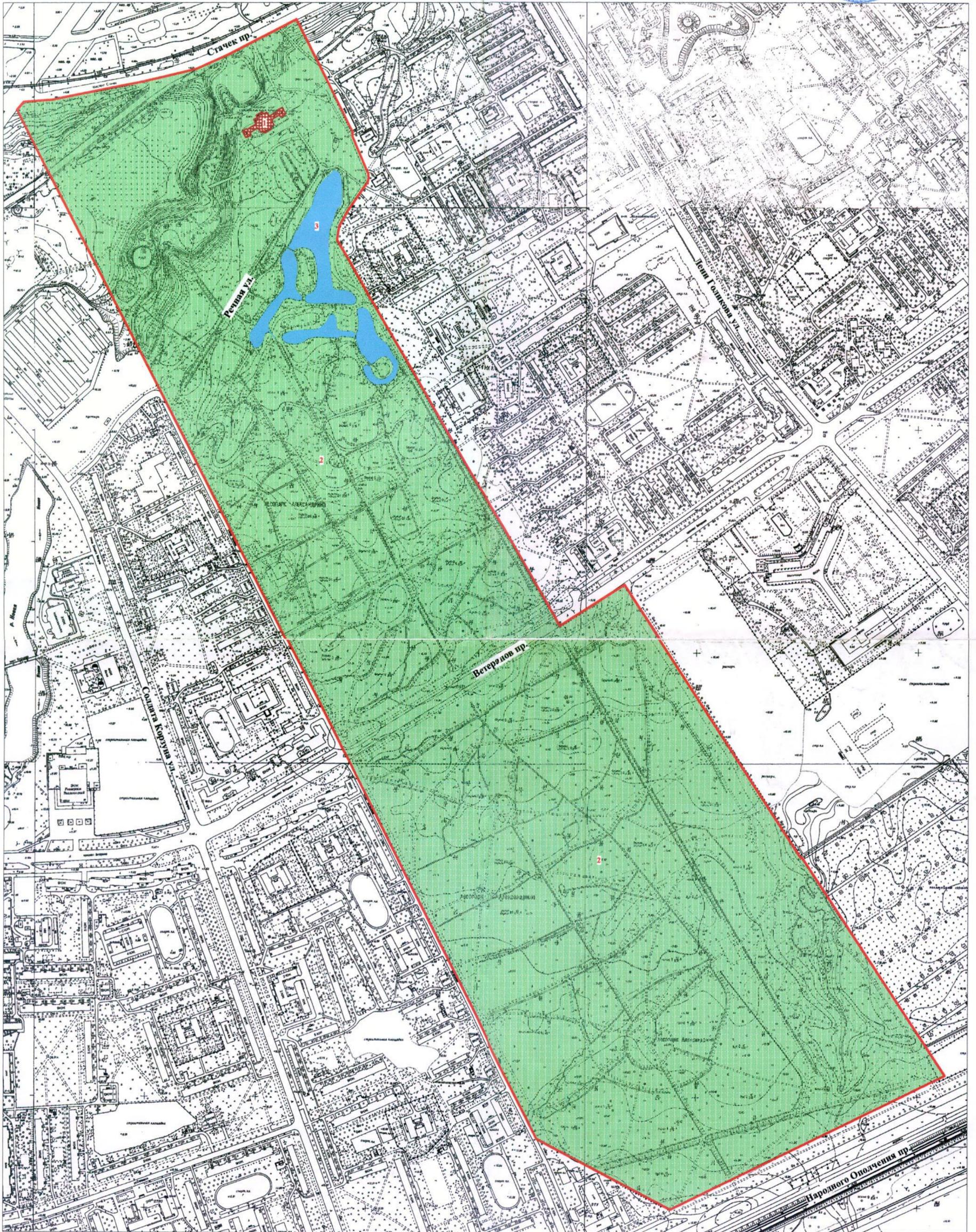
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия



4 июля 2005

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Чернышева И.Г. "Александрино"

г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 226



Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия федерального значения:
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Элементы гидросистем

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дача
- Адрес: Стачек пр., 226, литер А
2. Парк
3. Пруд

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781620553690006

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



13.08.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Чернышева И.Г. "Александрино"

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

1770-е гг., 1820-е гг., 1960 г. (восстановление)

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 226

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

- план границ территории от 04.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; композиционная связь элементов ансамбля (Дача; Парк с прудами (два) и островами (два). «Дача», 1770-е гг\5 арх. Валлен-Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960-е г.г. (восстановление), арх. Плотников М.М. Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания, состоящего из главного (центрального), квадратного в плане двухэтажного корпуса, увенчанного восьмигранным барабаном с куполом, с двумя ризалитами с крыльцами с портиками по северному и южному фасадам, и двумя ризалитами по западному и восточному фасадам, соединенного одноэтажными крытыми галереями с двухэтажными боковыми флигелями; конфигурация и габариты вальмовых крыш центрального корпуса, галерей и боковых флигелей; шатровой восьмигранной крыши купола; материал покрытия крыш - металл; высота коньков крыш. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; опорные балки с колоннами в вестибюле здания; парадная лестница центрального корпуса здания - местоположение- габариты, тип (трехмаршевая). конструкция (на ползучих арках); материал (гранит), профиль ступеней. лестницы крылец - тип (маршевые), конфигурация (на три схода), материал ступеней (гранит). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая два двусветных зала в центральной и северной части центрального корпуса. Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма; историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных обследований); материал и характер отделки фасадов- гладкая штукатурка; материал и характер отделки доколя - известняк; местоположение, габариты и конфигурация (полуциркулярная (оконные проемы барабана купола центрального корпуса) прямоугольная), дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет оконных заполнений (белый); оформление оконных и дверных проемов первого этажа центрального корпуса и боковых флигелей штукатурными наличниками и прямоугольными сандриками на стилизованных волютообразных кронштейнах: прямоугольные пилястры со стилизованными базами и капителями в простенках соединительных галерей; профилированные штукатурные венчающие карнизы со штукатурными фризами с триглифами и метопами, оформленными круглыми розетками с растительным орнаментом в верхней части соединительных галерей по северному фасад} 7; профилированный штукатурный венчающий карниз в верхней части соединительных галерей по южному фасаду; балюстрадное ограждение в завершении соединительных галерей; материал и профиль балясин; подоконная профилированная штукатурная тяга в уровне второго этажа центрального корпуса и боковых флигелей; профилированный штукатурный венчающий карниз в завершении центрального корпуса и боковых флигелей: оформление углов барабана купола штукатурными лопатками; оформление оконных проемов барабана купола штукатурными волютообразными замковыми камнями; профилированный ступенчатый штукатурный карниз с поясом иоников в завершении барабана купола: портики в оформлении крылец по северному и южному фасадам центрального корпуса: восемь колонн портиков (по четыре) -материал известняк), конфигурация (круглые в плане, на базах простого профиля, с капителями композитного ордера), габариты; восемь пилястр портиков (по четыре) -материал (кирпич), конфигурация (прямоугольные в плане, на базах простого профиля, с капителями композитного ордера), габариты; гладкий фриз портиков со штукатурной тягой в основании фронтонов; треугольные фронтоны в завершении портиков с гладкими тимпанами, оформленными профилированными штукатурными карнизами с модуль онами с металлическим покрытием. Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль (помещение 2-Н(19): оформление стен вестибюля квадратным рустом; штукатурный карниз с модульонами в завершении стен и в основании несущих балок; четыре картелированные дорические колонны. круглые в тане, поддерживающие несущие балки; центральный восьмиугольный двусветный зал в основании купола (помещение 2-Н(19): оформление четырех дверных проемов парными, круглыми в тане, колоннами. штукатурными наличниками с треугольными сандриками; профилированный карниз между первым и вторым светом; штукатурные наличники оконных проемов второго света: штукатурный карниз в основании объема барабана купола: штукатурные наличники оконных проемов барабана купола: штукатурная тяга в основании объема купола: северный двухсветный зал (помещение 2- Н(24): четыре ниши экседры по восточной и западной стенам (по две); профилированные, прямоугольные в плане лопатки фланкирующие экседры, дверные и оконные проемы: профилированная штукатурная тяга с широким штукатурным фризом в основании между первым и вторым светом; штукатурная тяга в завершении стен. «Парк с

прудами (два) и островами (два)», 1770-е гг., арх. Вал лен-Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1960-е гг. (восстановление), арх. Плотников М.М. Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф: местоположение парка, разделенного пр. Ветеранов на северную и южную части и ограниченного пр. Стачек на севере, пр. Народного Ополчения на юге, ул. Козлова в западной части и проездом в восточной: историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами; историческое планировочное решение северной пейзажной части и регулярной южной части; северная часть расположена на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта в сторон} 7 пр. Стачек на севере и прорезана естественным оврагом р. Новой, пересекающей территорию западнее здания дачи с юго-запада на северо-восток: в западной части рельеф повышен (место расположения объекта культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - «Зеленый пояс Славы Ленинграда» «Кировский вал»); рельеф южной части ровный; система аллей и дорожек: тип покрытия дорожек и аллей - щебеночно-набивной; система прудов в северной части парка: пруд в северной части парка на нижней террасе, с севера от Дачи с западающей в него речкой Новой- местоположение, конфигурация (округлая), абрис береговых линий, берегоукрепление: три пруда северо-западнее оврага реки Новой -местоположение-конфигурация (округлая), абрис береговых линий, берегоукрепление пруд - местоположение (в северной части парка, южнее Дачи), конфигурация (прямоугольная, вытянутая), абрис береговых линий, берегоукрепление: пруд с островами - местоположение (в восточной части северной части парка), конфигурация (пейзажная), абрис береговых линий, конфигурация островов, берегоукрепление: местоположение зданий и сооружений на территории парка: местоположение зданий и сооружений на территории парка: объект культурного наследия федерального значения «Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - «Зеленый пояс Славы Ленинграда» «Кировский вал -местоположение (в северо-западной. повышенной части парка); Наблюдательный пункт (НП) - местоположение (восточный берег р. Новой, севернее ул. Речной), габариты, конфигурация (прямоугольная), конструкция (сборное сооружение). материал (блоки из железобетона). Насаждения: ландшафтные группы: отдельные старовозрастные деревья дуба черешчатого и ивы ломкой в северной части усадьбы и у пруда у пр. Стачек: старовозрастные липы в северо-западной части парка; фрагменты средневозрастной липовой аллеи западнее здания усадьбы (посадки липы мелколистной): посадка средневозрастных деревьев липы мелколистной вдоль западной границы парка (по ул. Козлова).

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения " Дача Чернышева И.Г. "Александрино"» № 10-116 от 24.03.2015 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

27 . 09 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая иконография

Список иллюстраций:

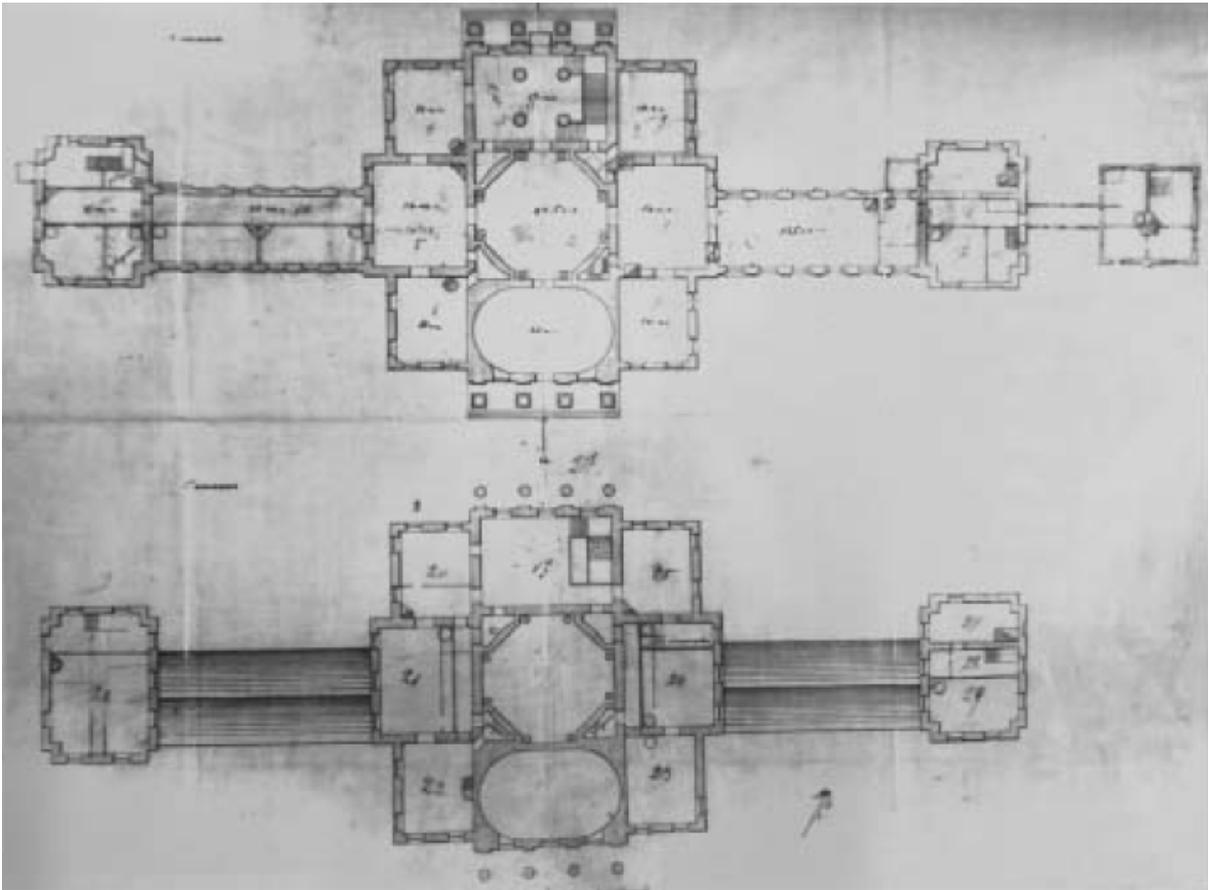
1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/90
3. Поэтажные планы усадебного дома. 1898 г. // КГИОП. Инв. №: Н-15188
4. Вид усадьбы с северо-востока. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
5. Восьмигранный зал. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
6. Восьмигранный зал. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
7. Барабан и купол Восьмигранного зала. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
8. Овальный зал. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
9. Овальный зал. Живопись верхнего яруса. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
10. Вид главного корпуса усадьбы с юго-востока. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-
11. Нижний вестибюль. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
12. Верхний вестибюль. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
13. Восьмигранный зал. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
14. Оформление купола Восьмигранного зала. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880
15. Северный фасад усадьбы. 1944. // КГИОП. Инв. №: Н-15188
16. Северный фасад усадьбы. 1944. // КГИОП. Инв. №: Н-15188
17. Вестибюль. Вид на север. 1940-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-15188
18. Вестибюль. Вид на юго-запад. 1940-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-15188
19. Овальный зал. Вид на северо-запад. 1940-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-15188
20. План 1-го этажа усадьбы. Обмер по состоянию на август 1944 г. // КГИОП. Инв. №: Н-15188
21. Вид главного корпуса усадьбы с северо-запада. 1957 г. // КГИОП. Инв. №: Н-15188
22. Усадьба Александрино на проспекте Стачек. 1972-1973-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-15188



1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/90



3. Поэтажные планы усадебного дома. 189S г. // КГИОП. Инв. №: Н-15188



4. Вид усадьбы с северо-востока. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



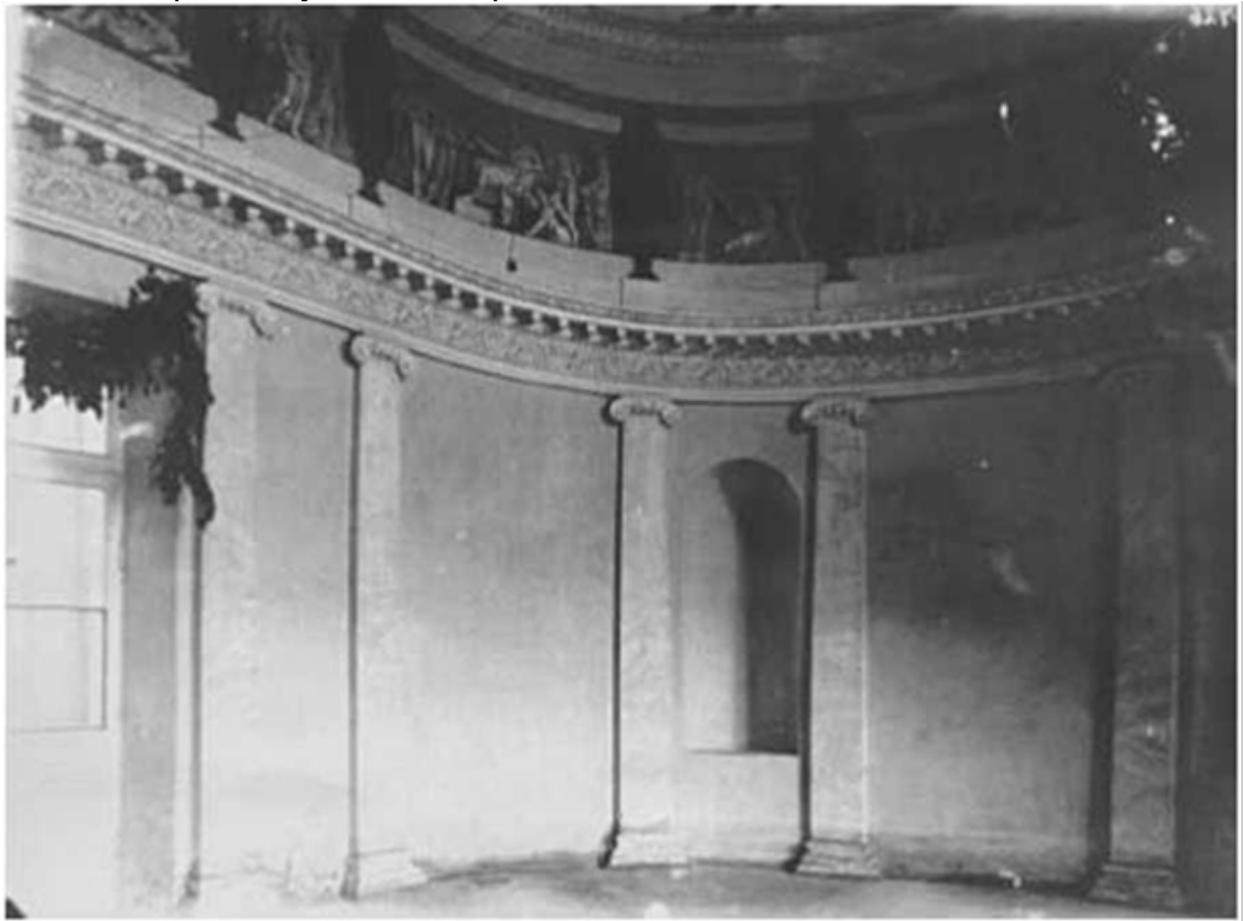
5. Восьмигранный зал. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



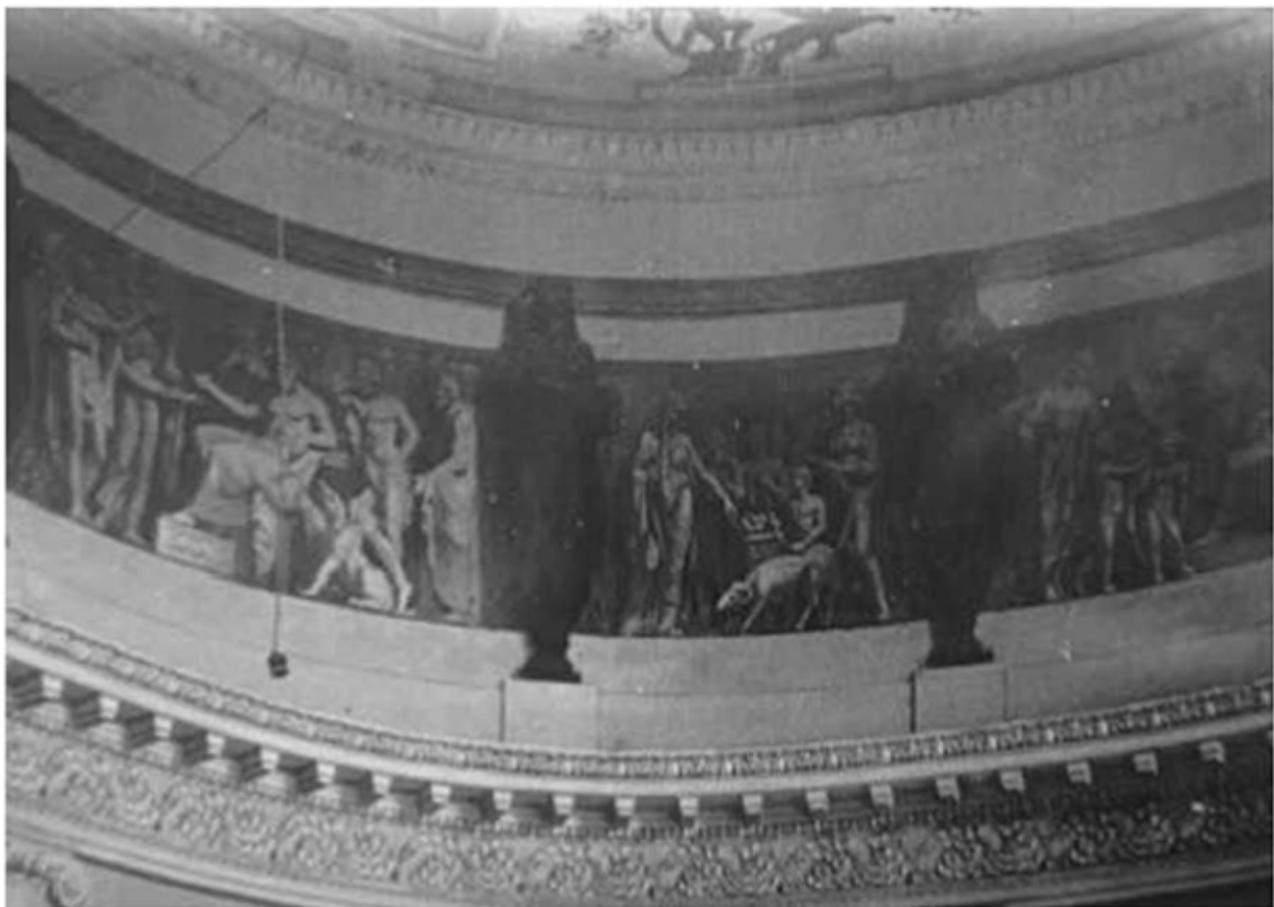
6. Восьмигранный зал. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



7. Барабан и купол Восьмигранного зала. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



8. Овальнй зал. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



9. Овальный зал. Живопись верхнего яруса. 1920-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



10. Вид главного корпуса усадьбы с юго-востока. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



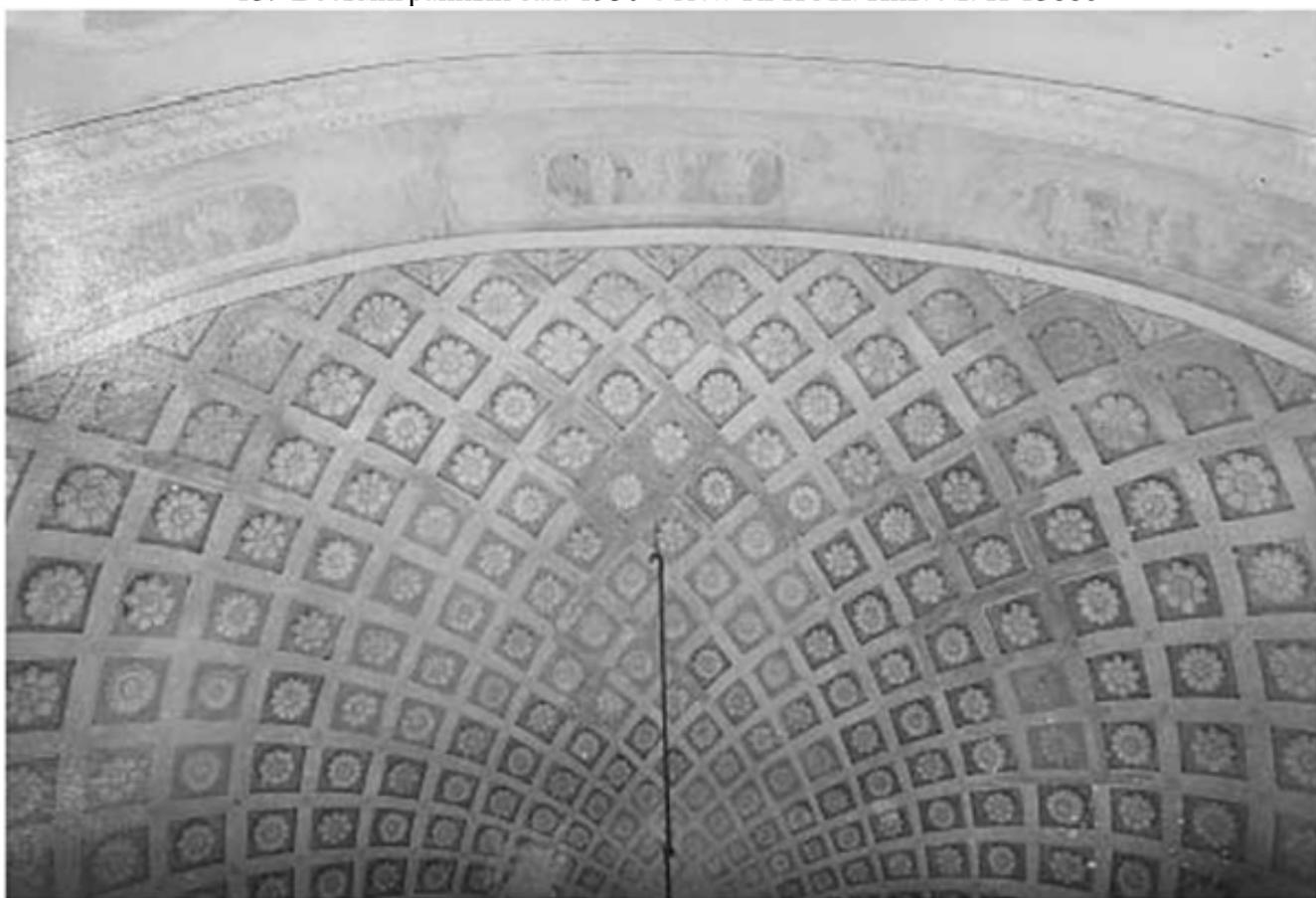
11. Нижний вестибюль. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



12. Верхний вестибюль. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



13. Восьмигранный зал. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



14. Оформление купола Восьмигранного зала. 1930-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-13880



15. Северный фасад усадьбы. 1944. // КГИОП. Инв. №: Н-15188



16. Северный фасад усадьбы. 1944. // КГИОП. Инв. №: Н-15188



17. Вестибюль. Вид на север. 1940-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-15188



18. Вестибюль. Вид на юго-запад. 1940-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-15188



19. Овальный зал. Вид на северо-запад. 1940-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-15188



20. План 1-го этажа усадьбы. Обмер по состоянию на август 1944 г. // КГИОП. Инв. №: Н-15188



21. Вид главного корпуса усадьбы с северо-запада. 1957 г. // КГИОП. Инв. №: Н-15188



22. садьба Александрино на проспекте Стачек. 1972-1973-е гг. // КГИОП. Инв. №: Н-15188

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

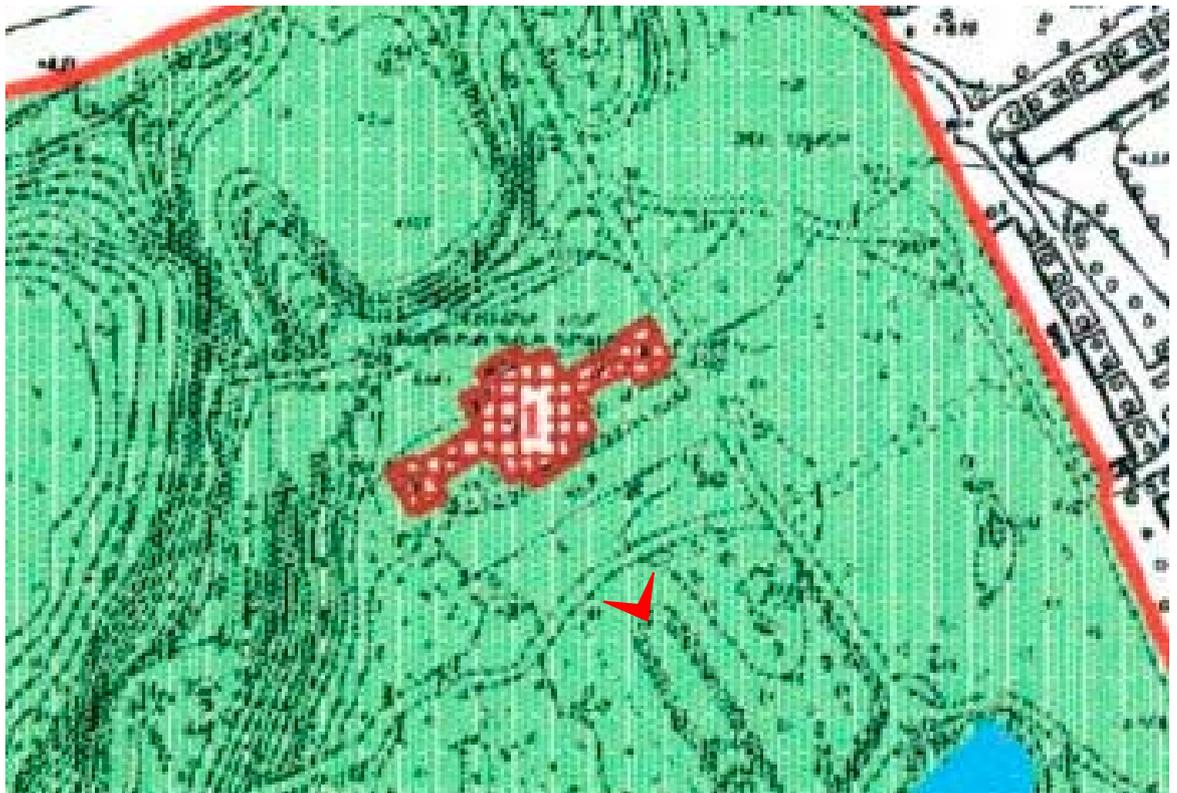
Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 11.03.2022):

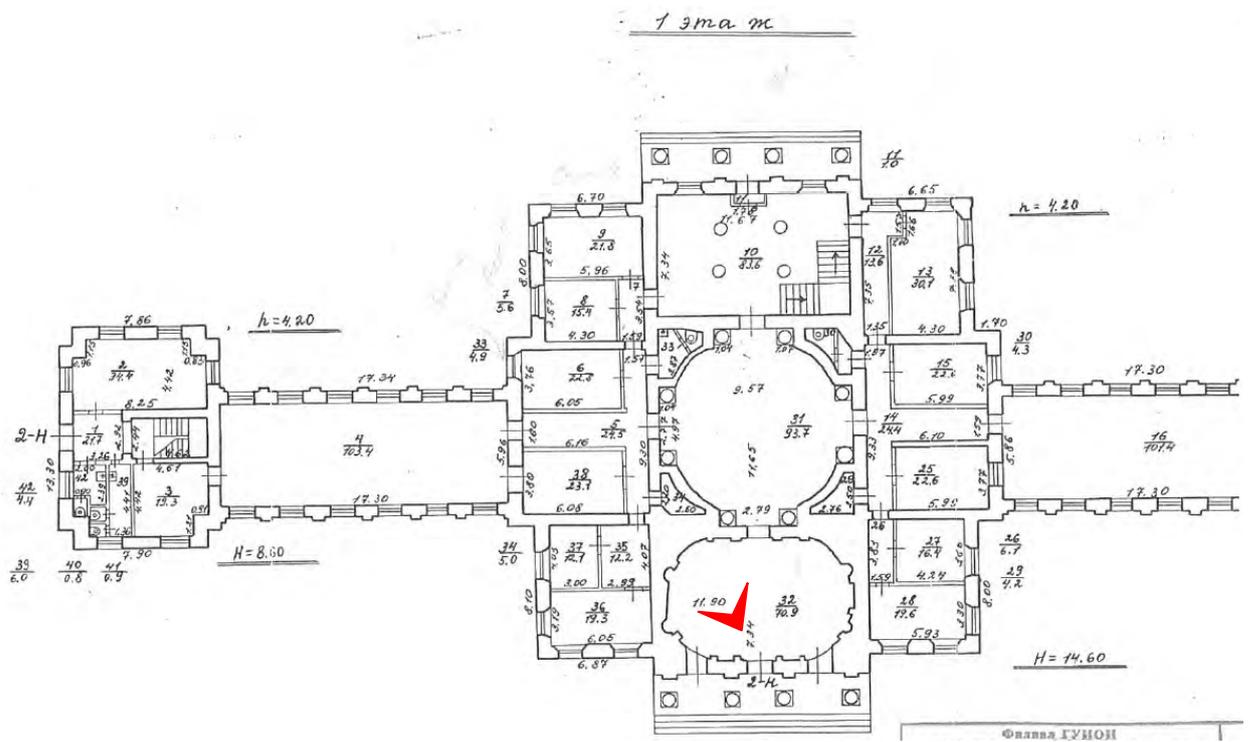
1. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
2. Помещение № 32 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
3. Помещение № 32 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
4. Помещение № 31 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
5. Помещение № 31 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
6. Помещение № 31 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
7. Помещение № 10 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
8. Помещение № 10 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
9. Помещение № 5 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
10. Помещение № 6 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022
11. Помещение № 5 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

34. Помещение № 11 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

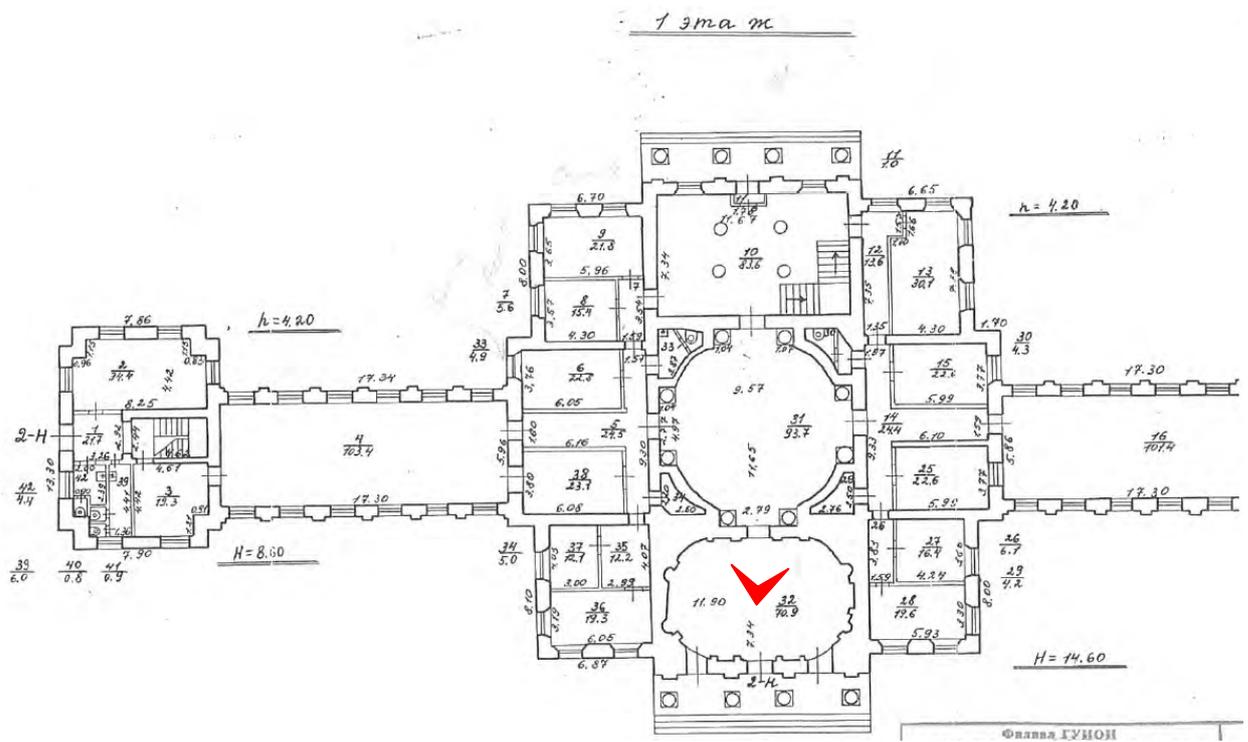
35. Помещение №13 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



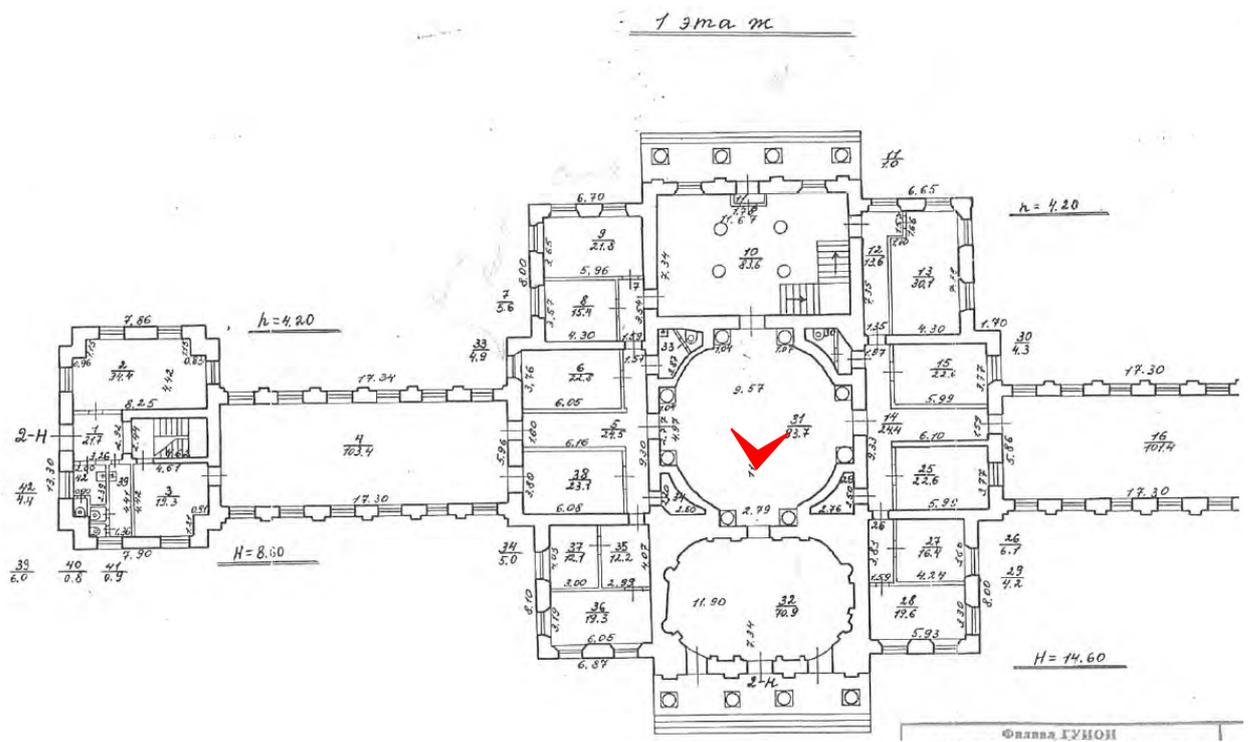
1. Юго- восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



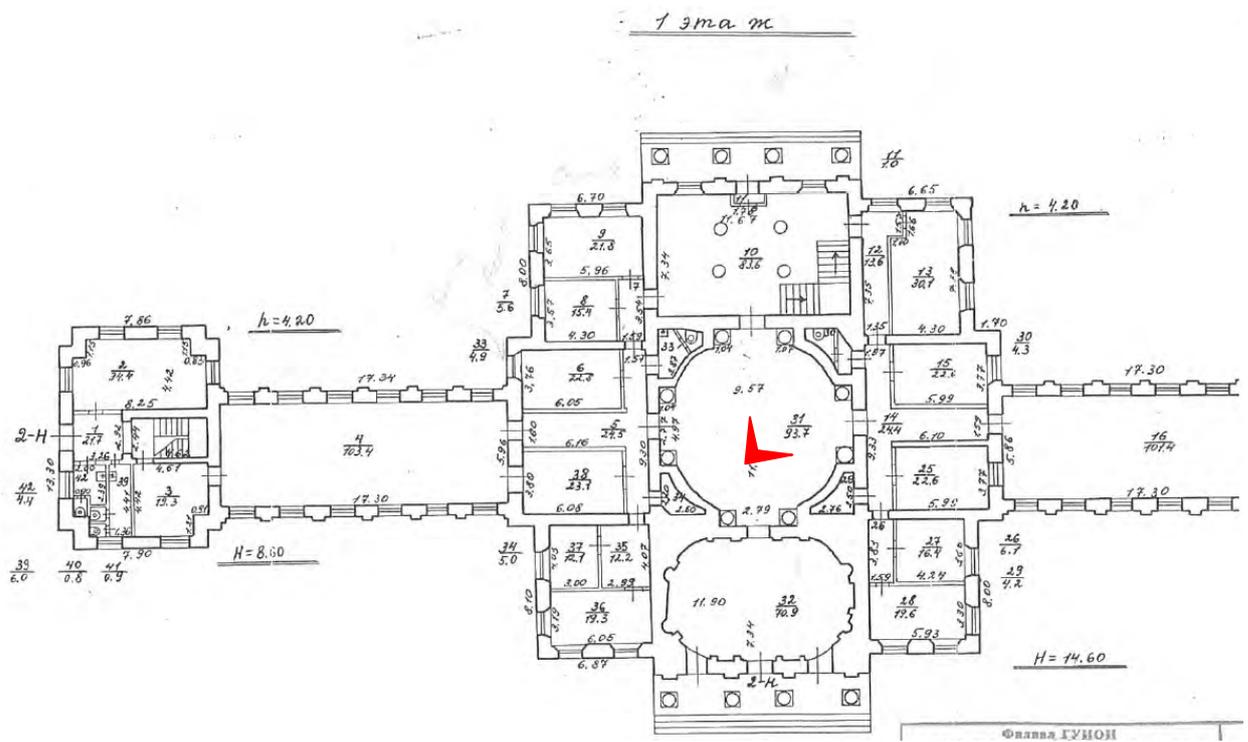
2. Помещение № 32 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



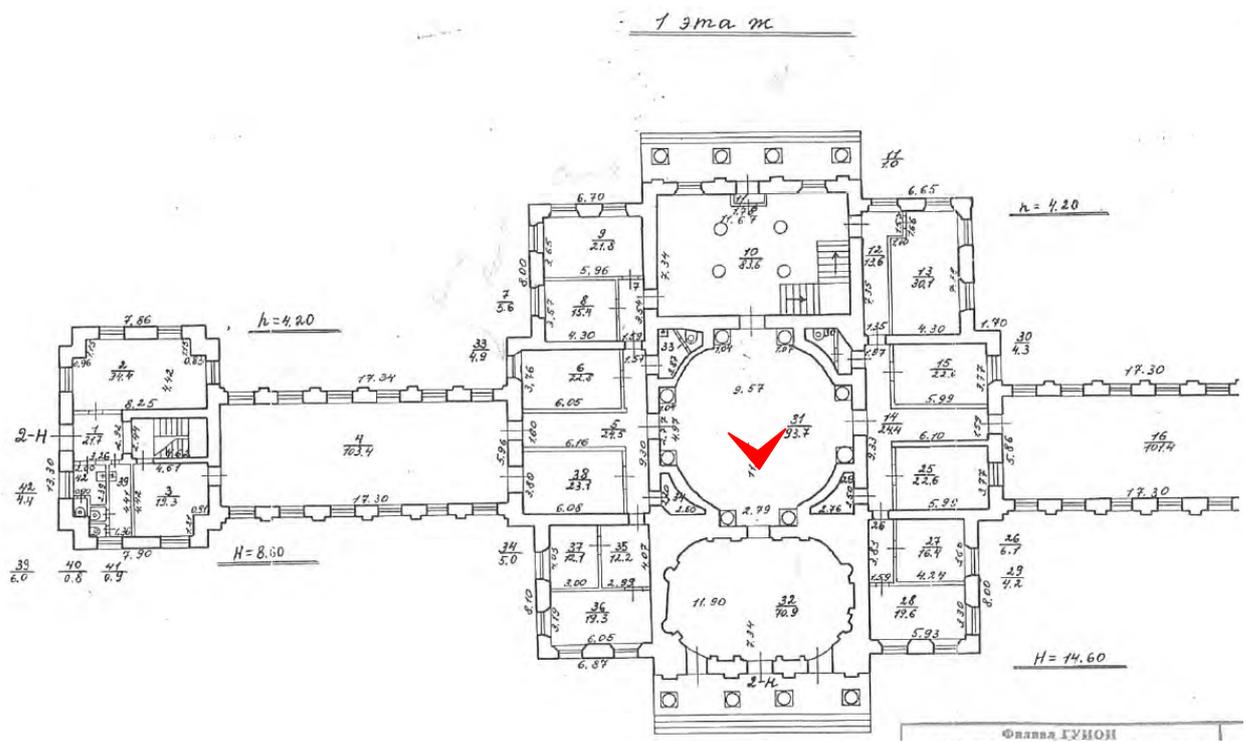
3. Помещение № 32 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



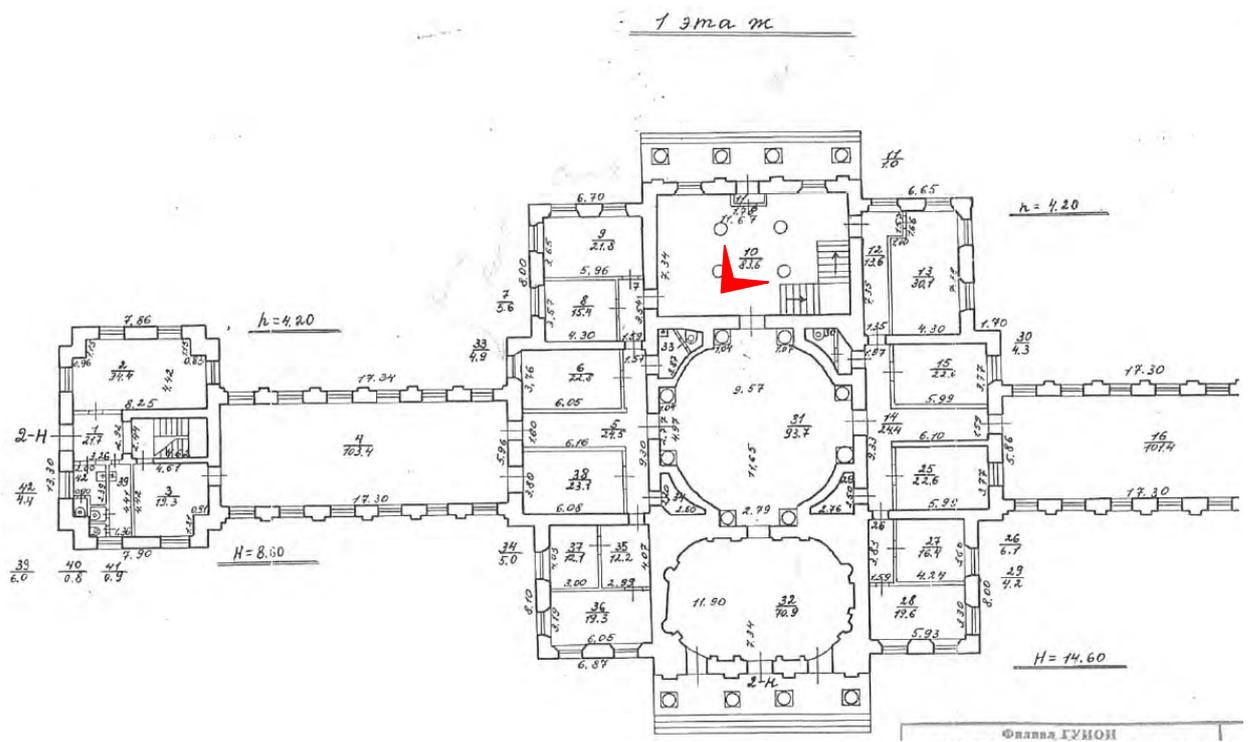
4. Помещение № 31 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



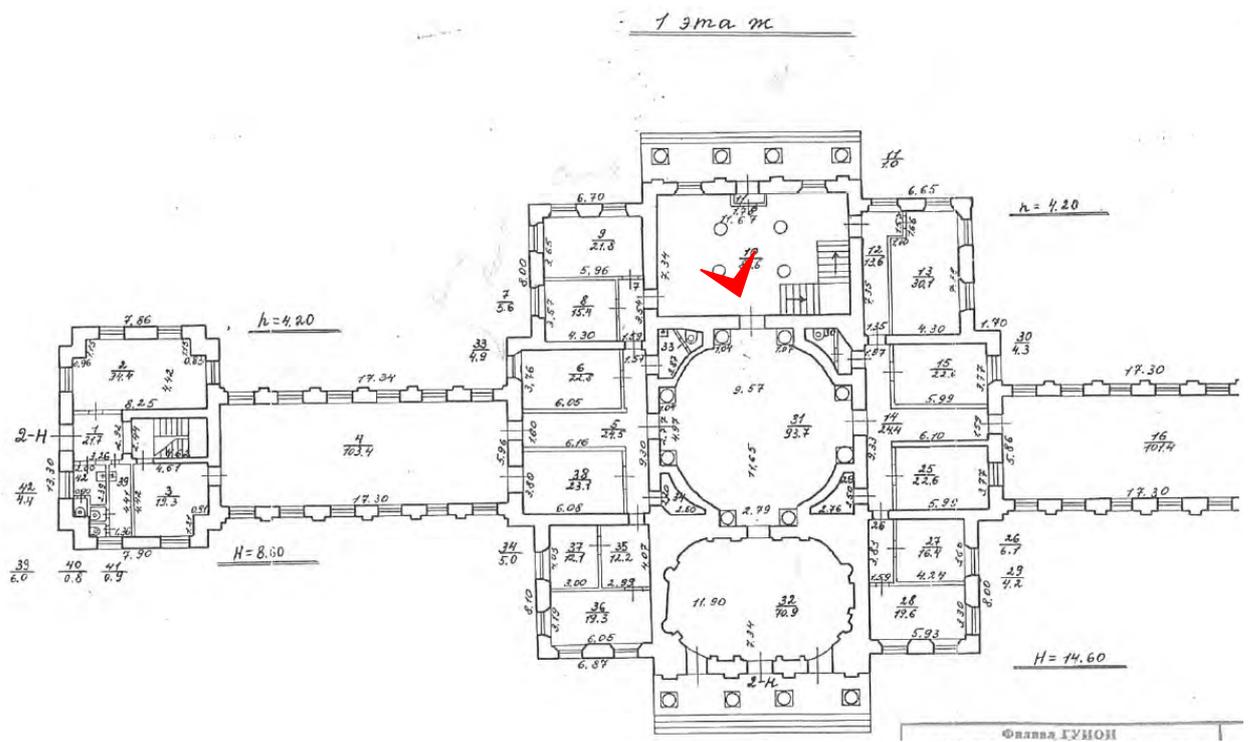
5. Помещение № 31 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



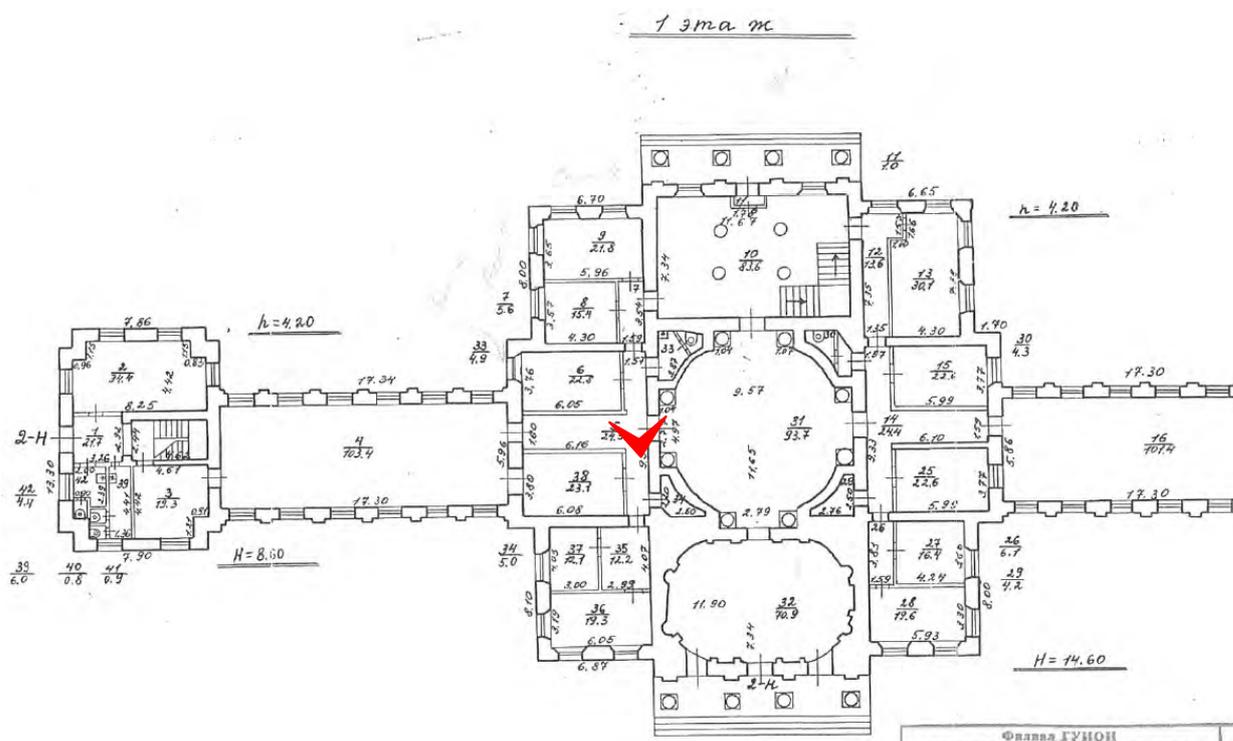
б. Помещение № 31 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



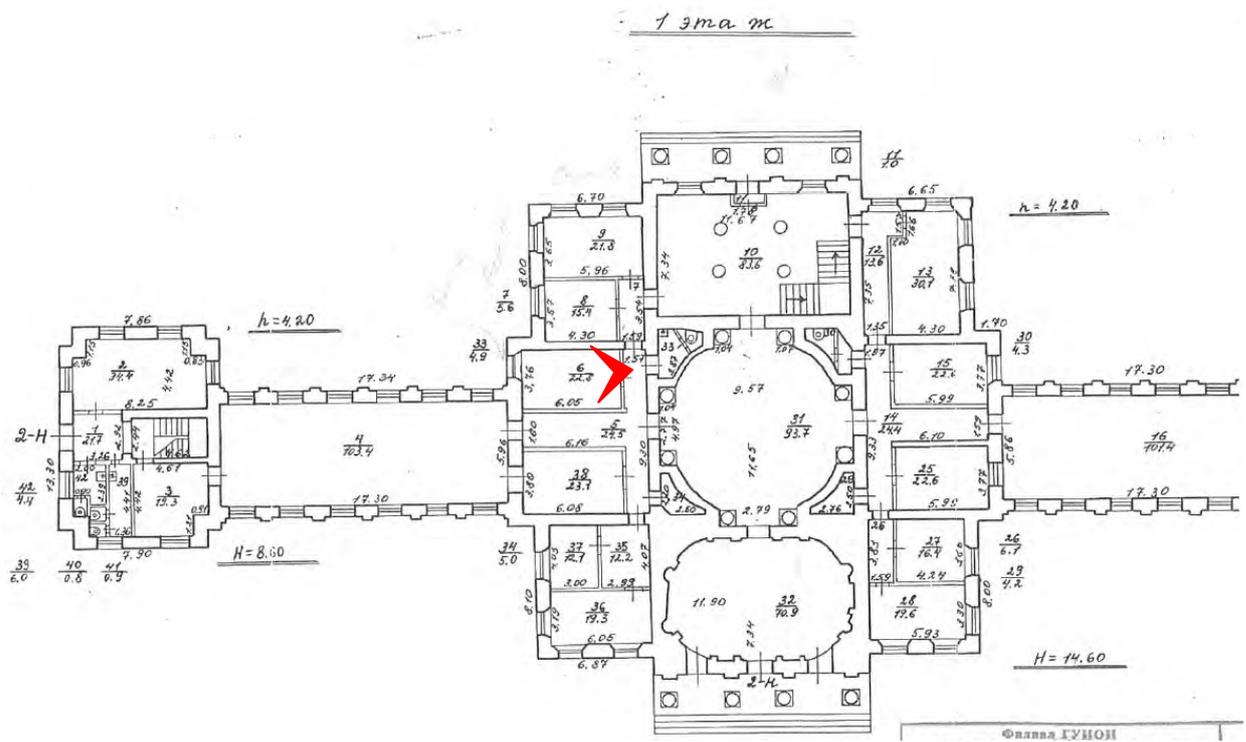
7. Помещение № 10 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



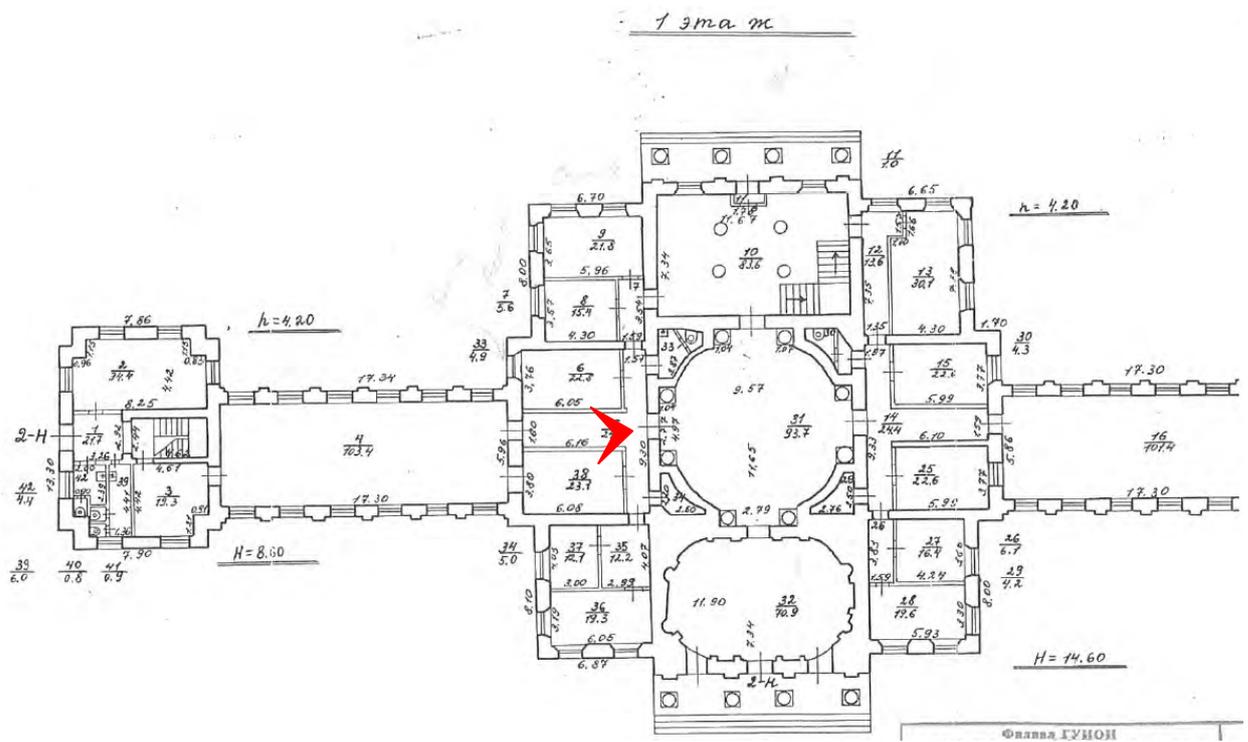
8. Помещение № 10 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



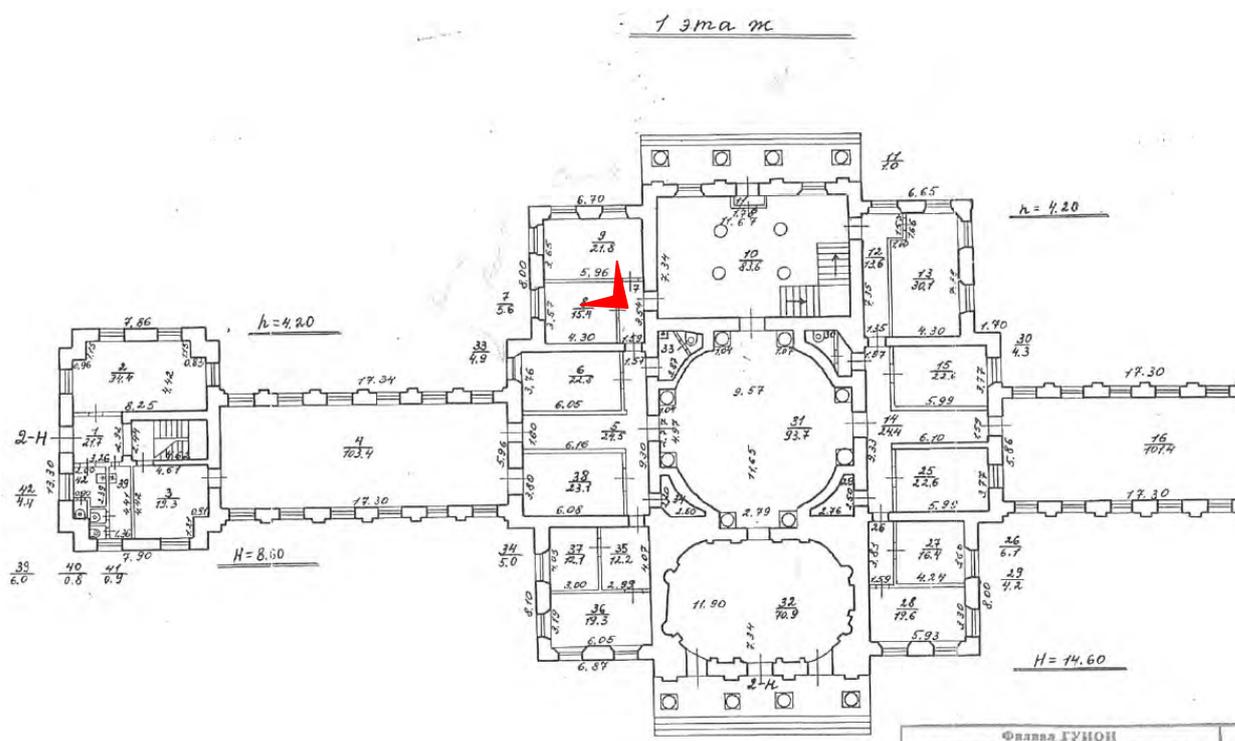
9. Помещение № 5 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



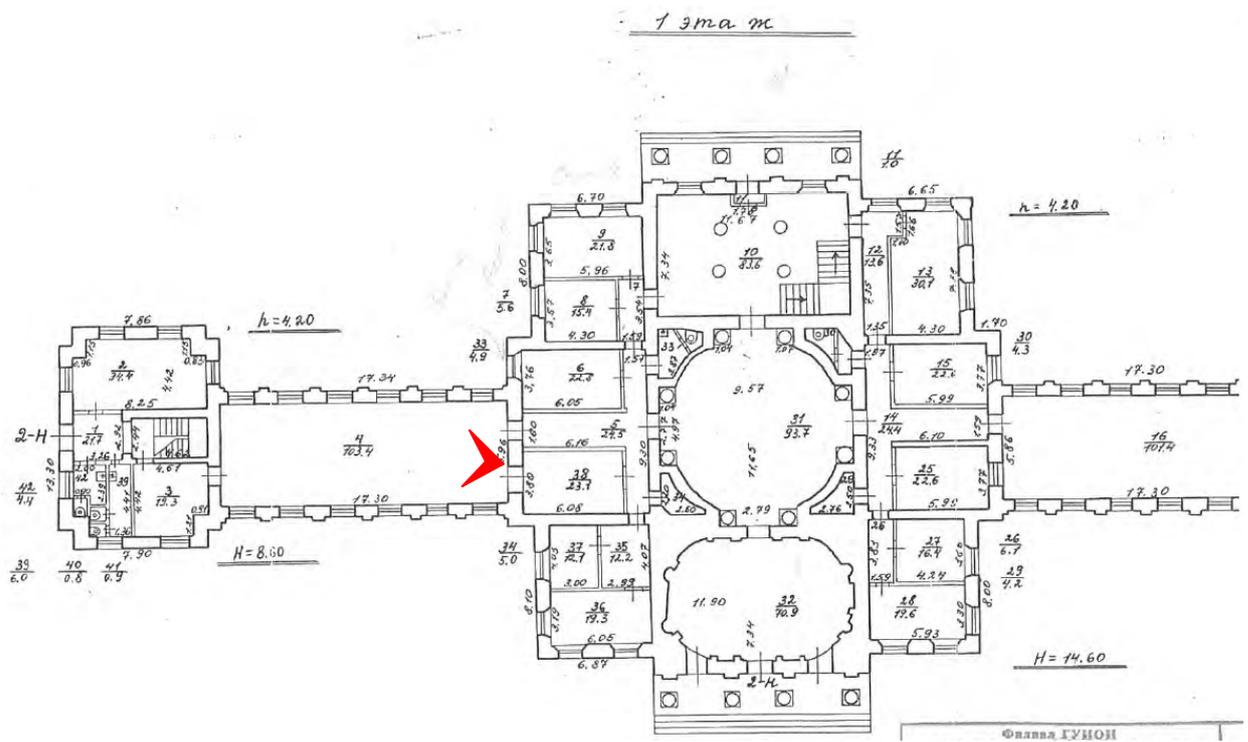
10. Помещение № 6 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



11. Помещение № 5 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

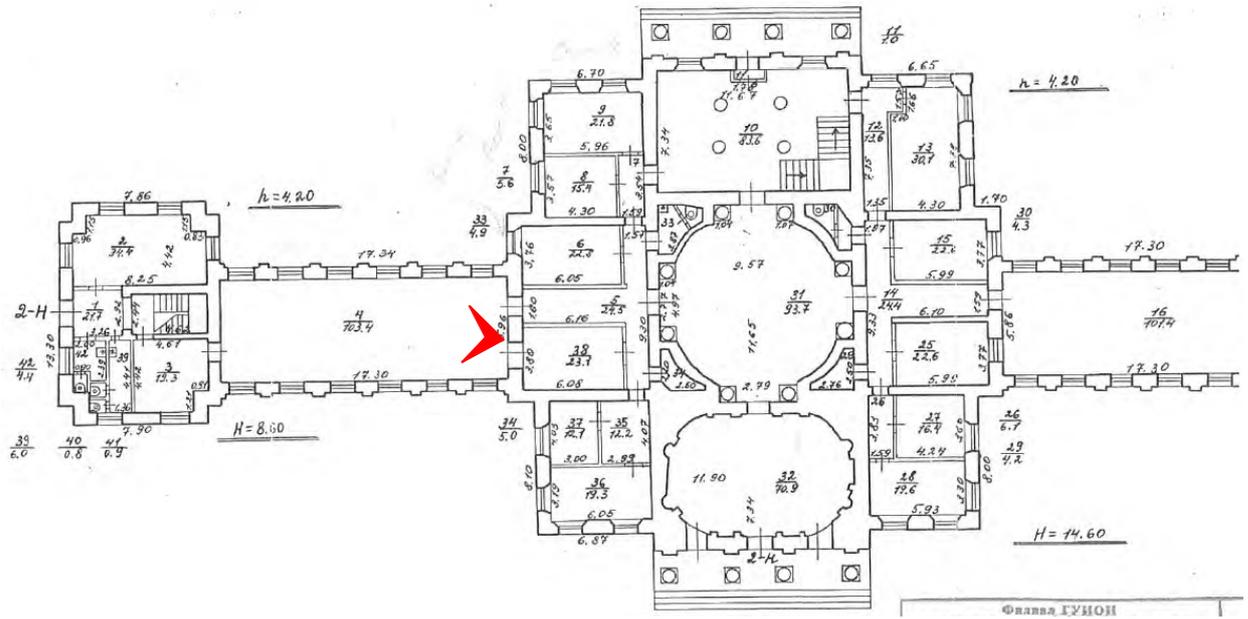


12. Помещения № 8, 9 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

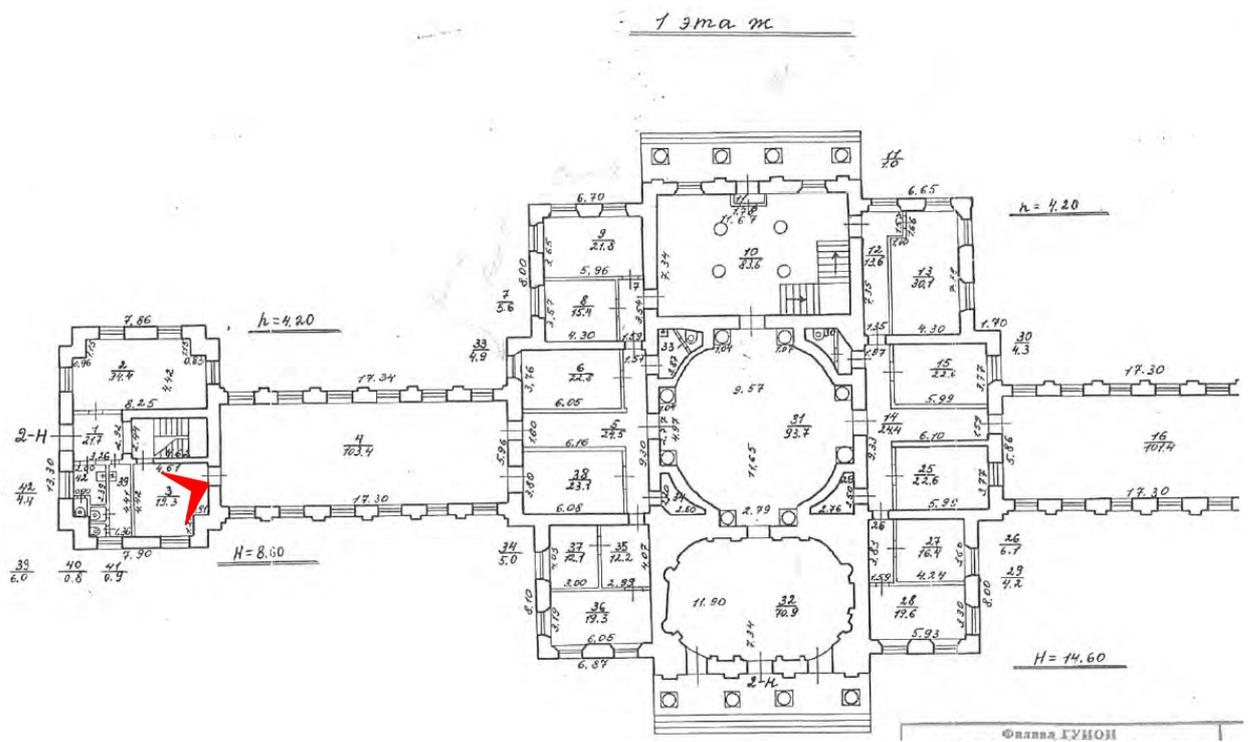


13. Помещение № 4 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

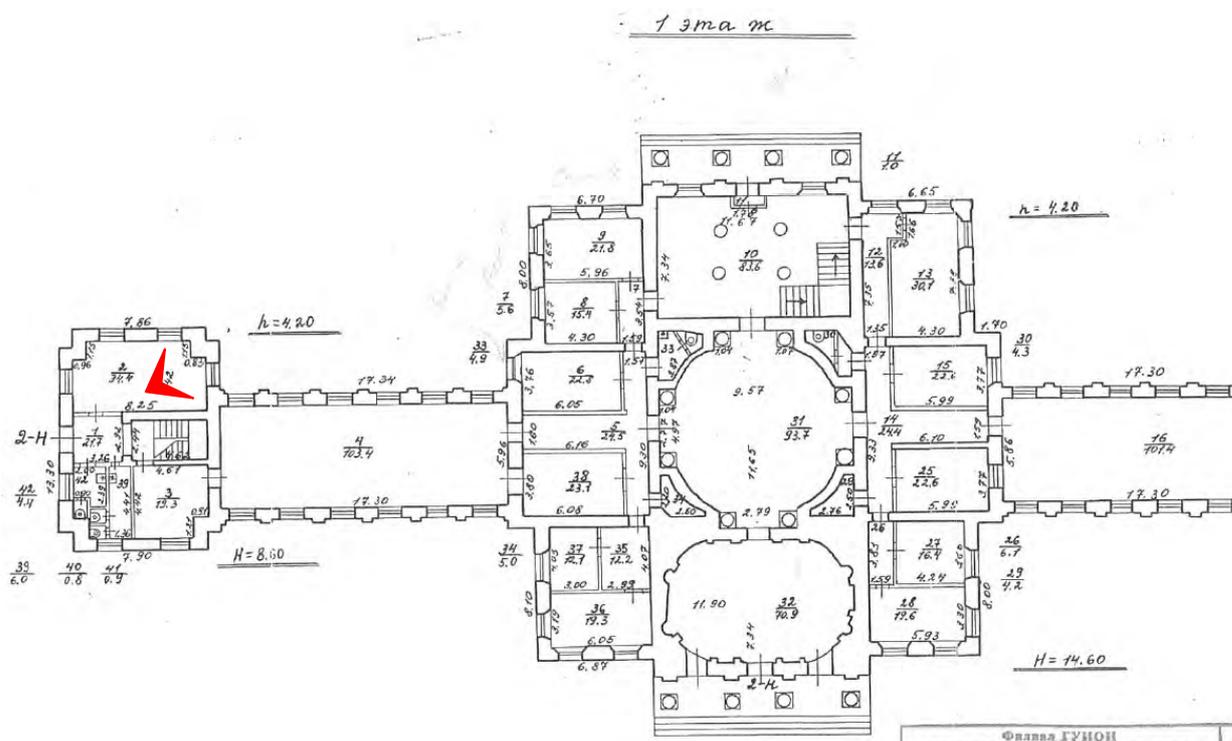
1 этаж



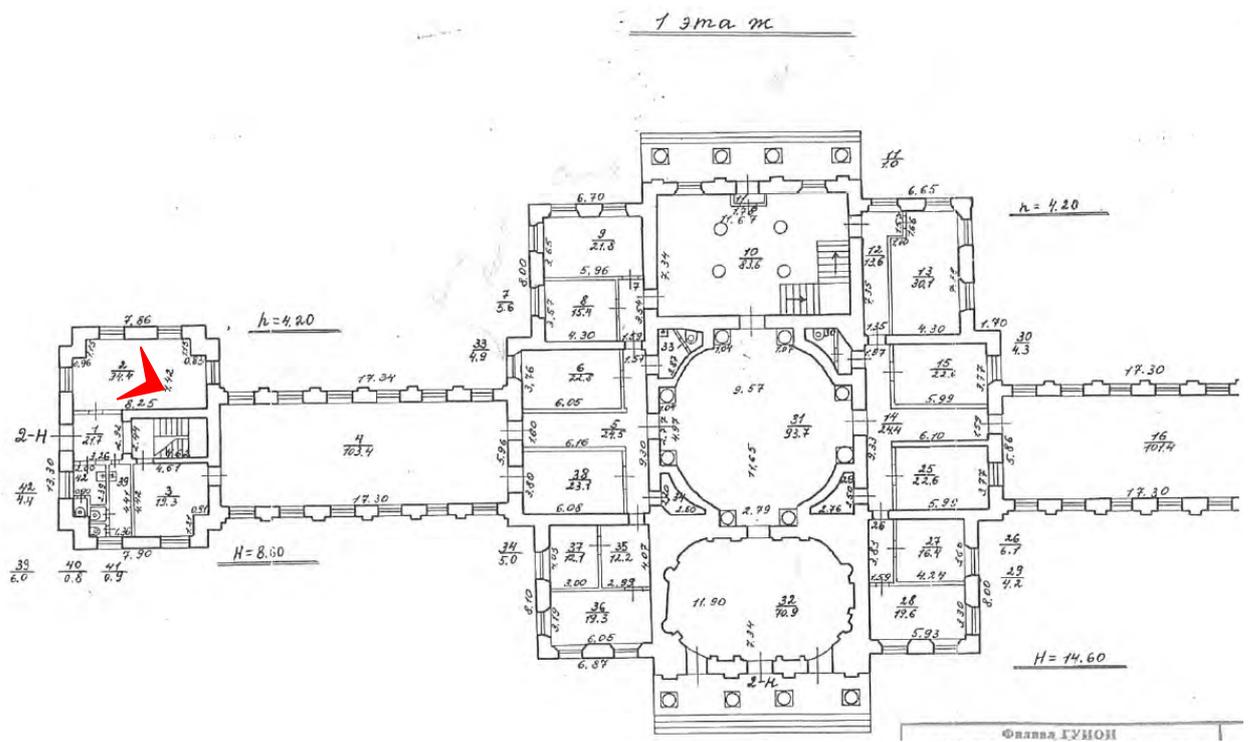
14. Помещение № 4 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



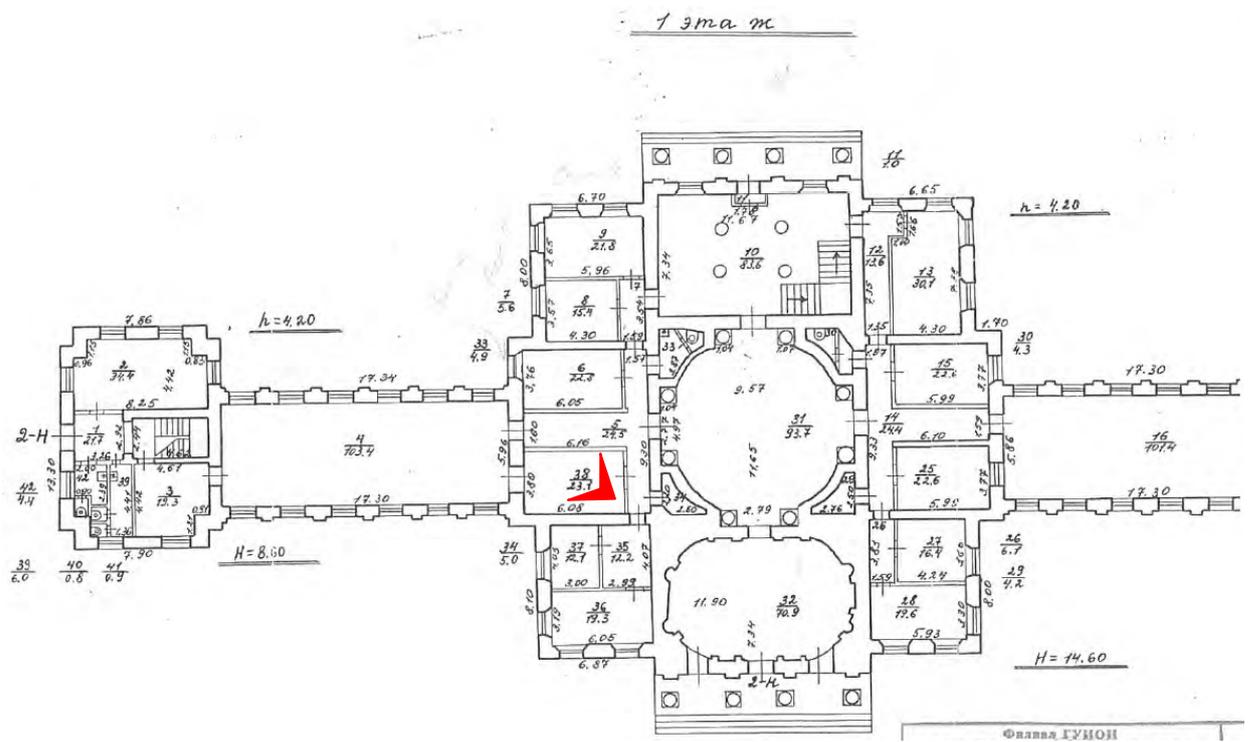
15. Помещение № 3 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



16. Помещения № 1, 2 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

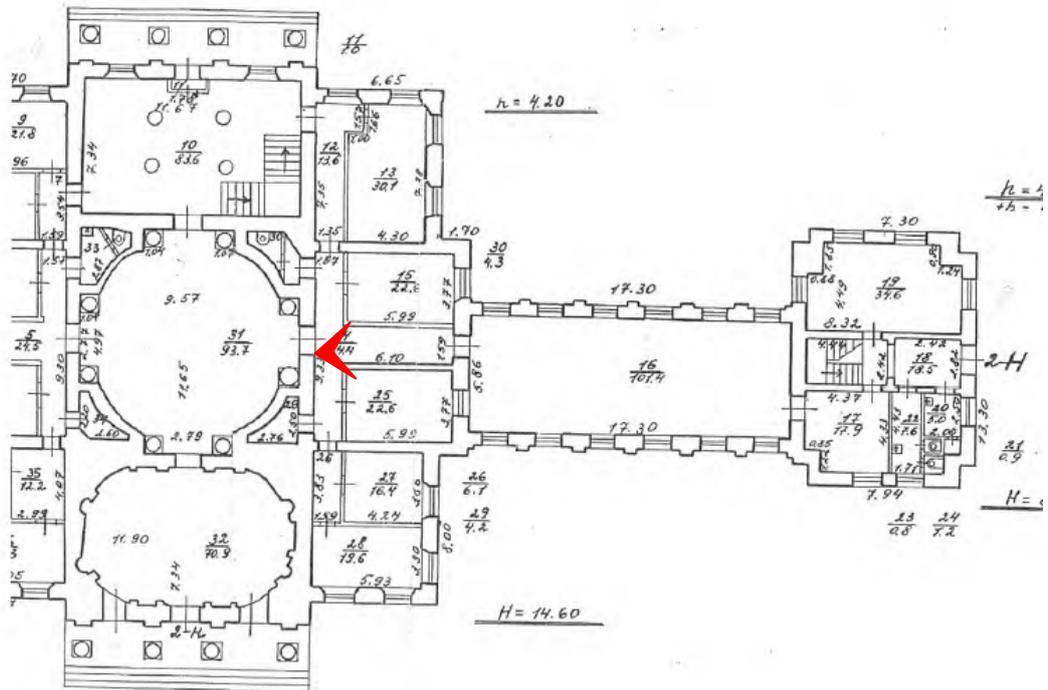


17. Помещения № 1, 2 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



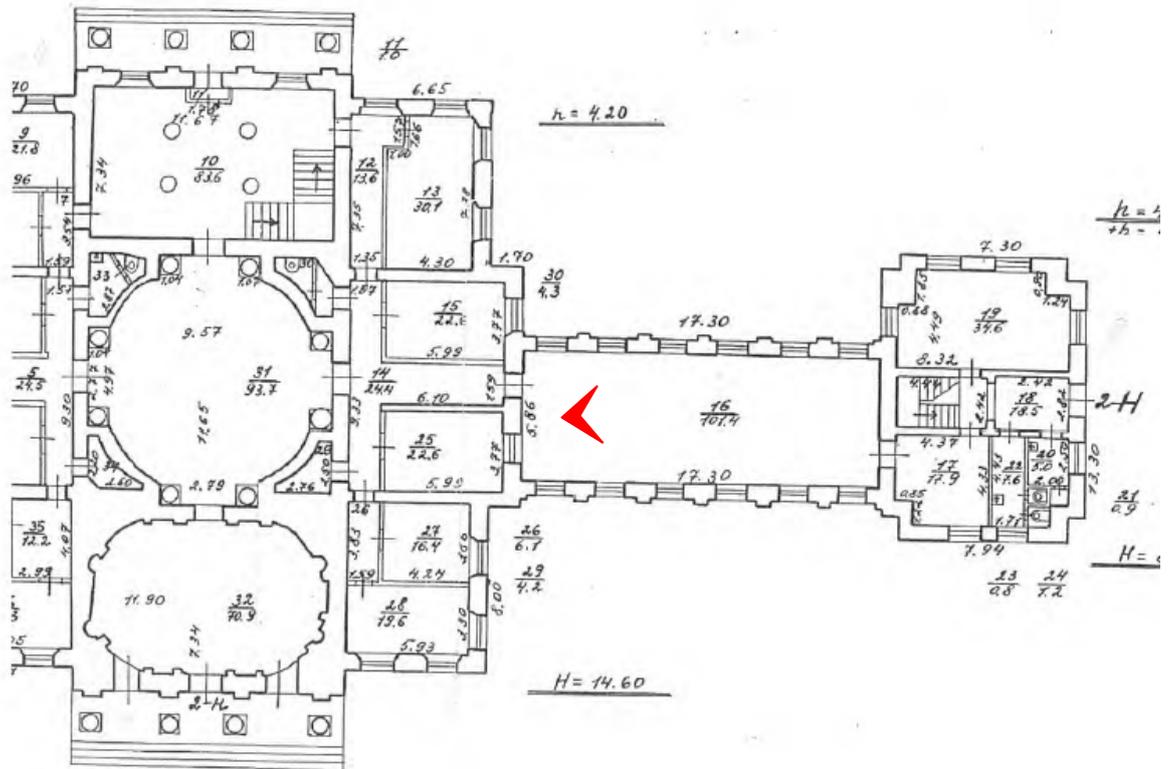
18. Помещение № 38 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

1 этаж



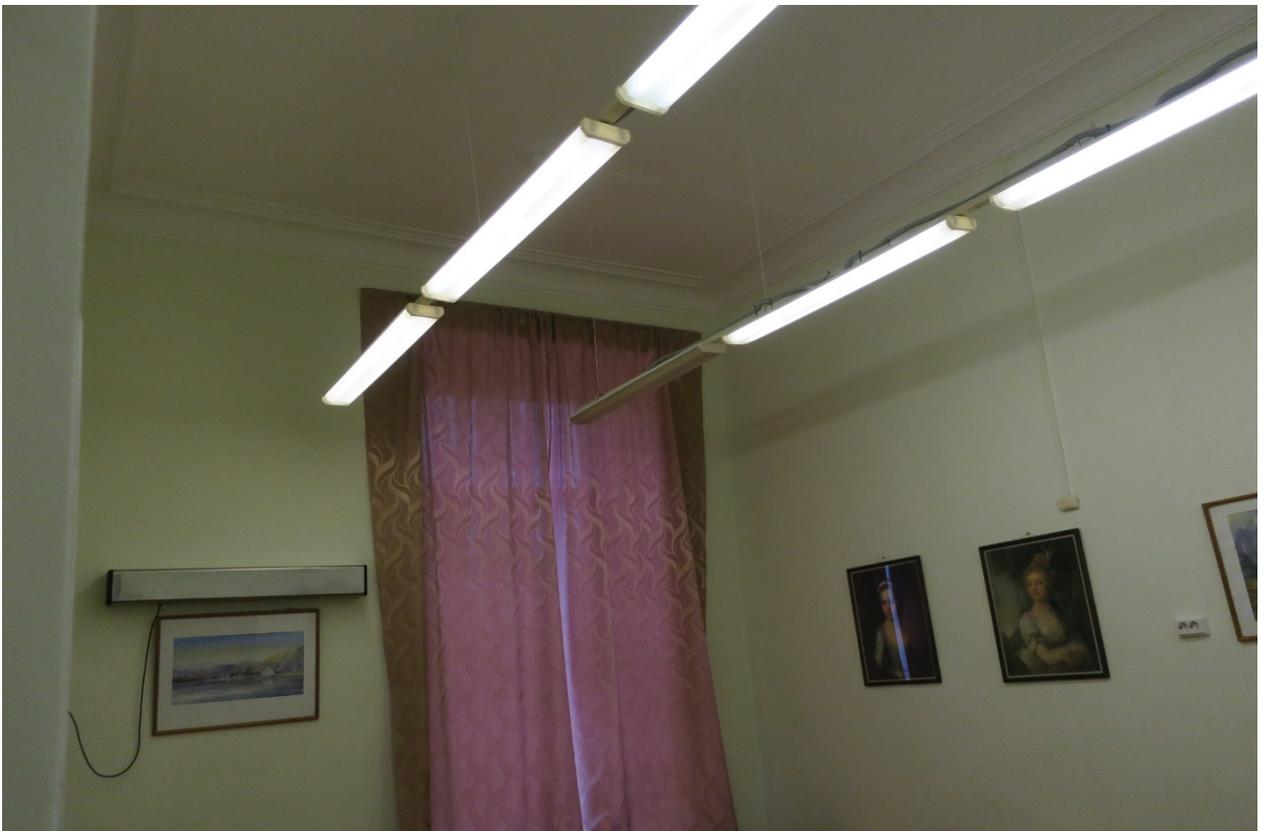
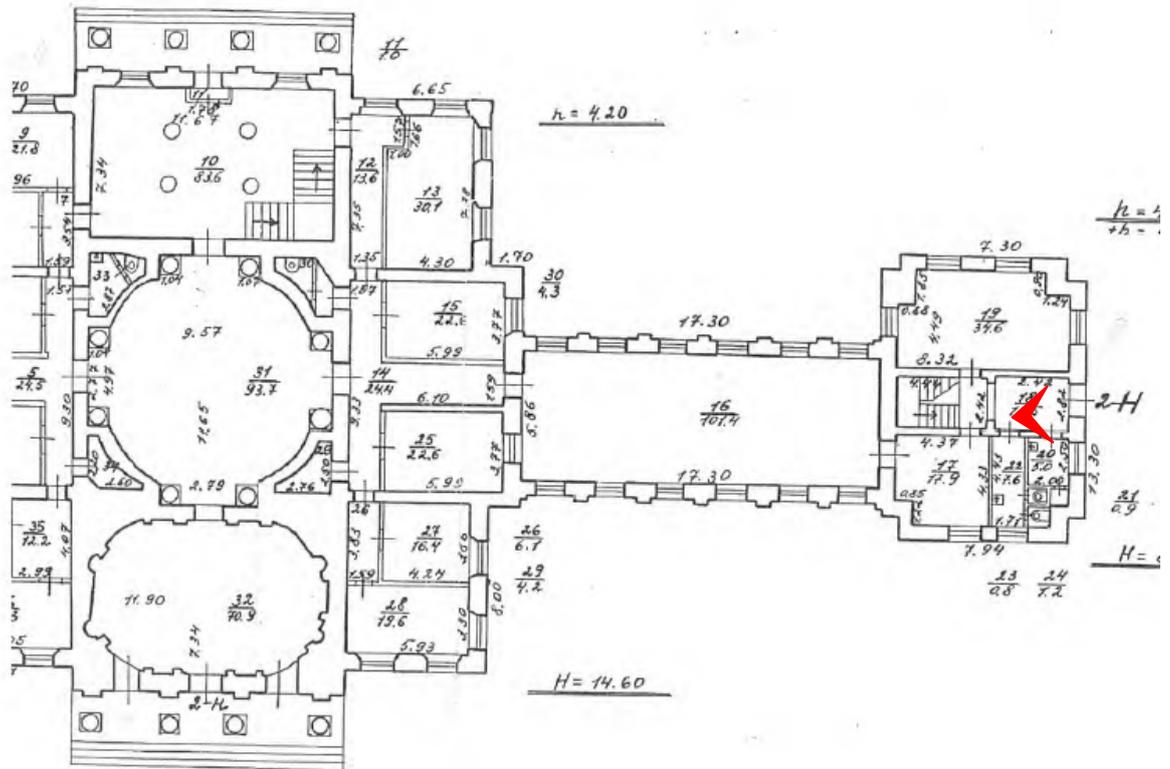
19. Помещение №14 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

1 этаж



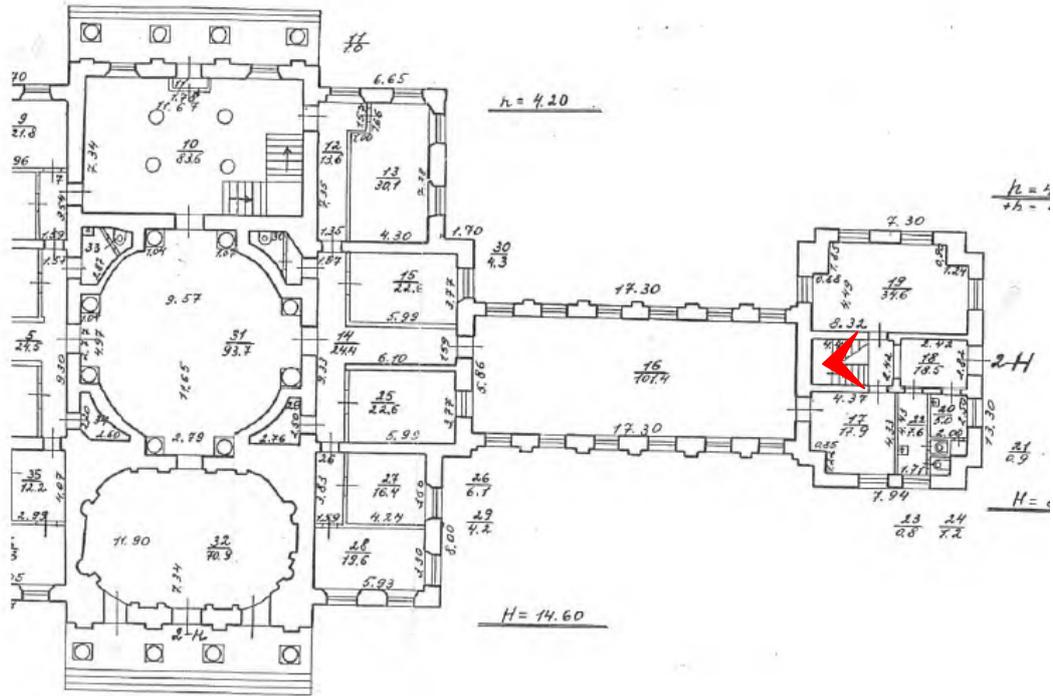
20. Помещение №16 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

1 этаж



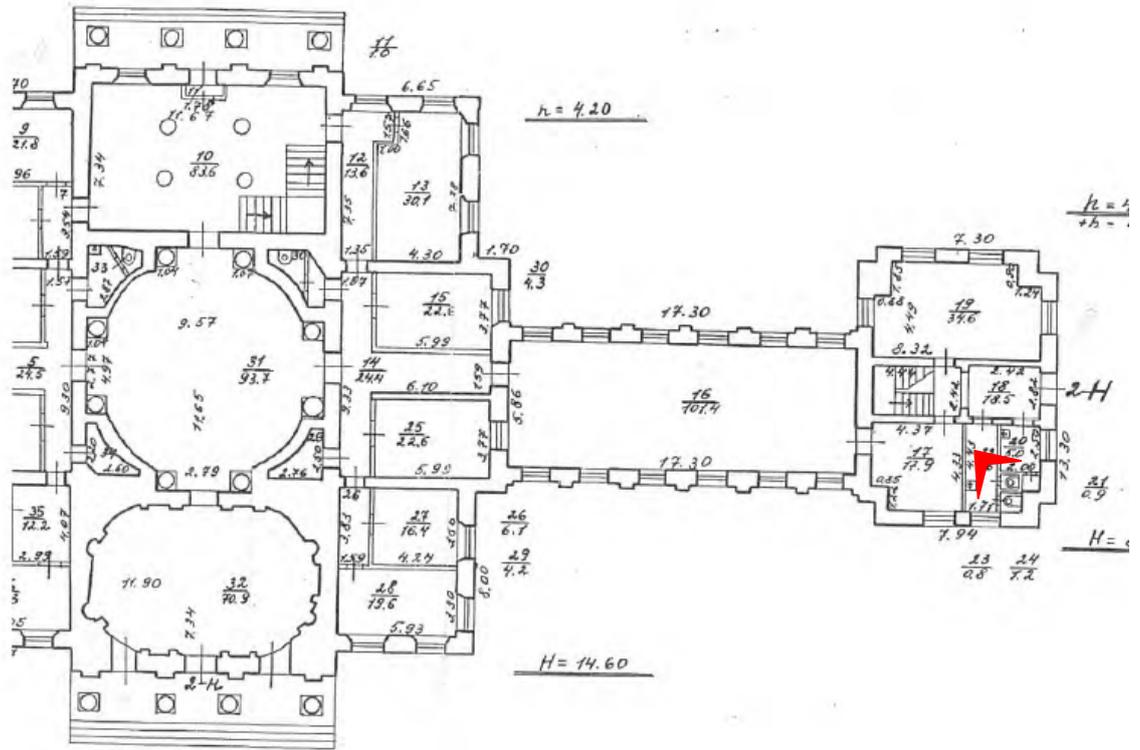
21. Помещение №18 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

1 этаж

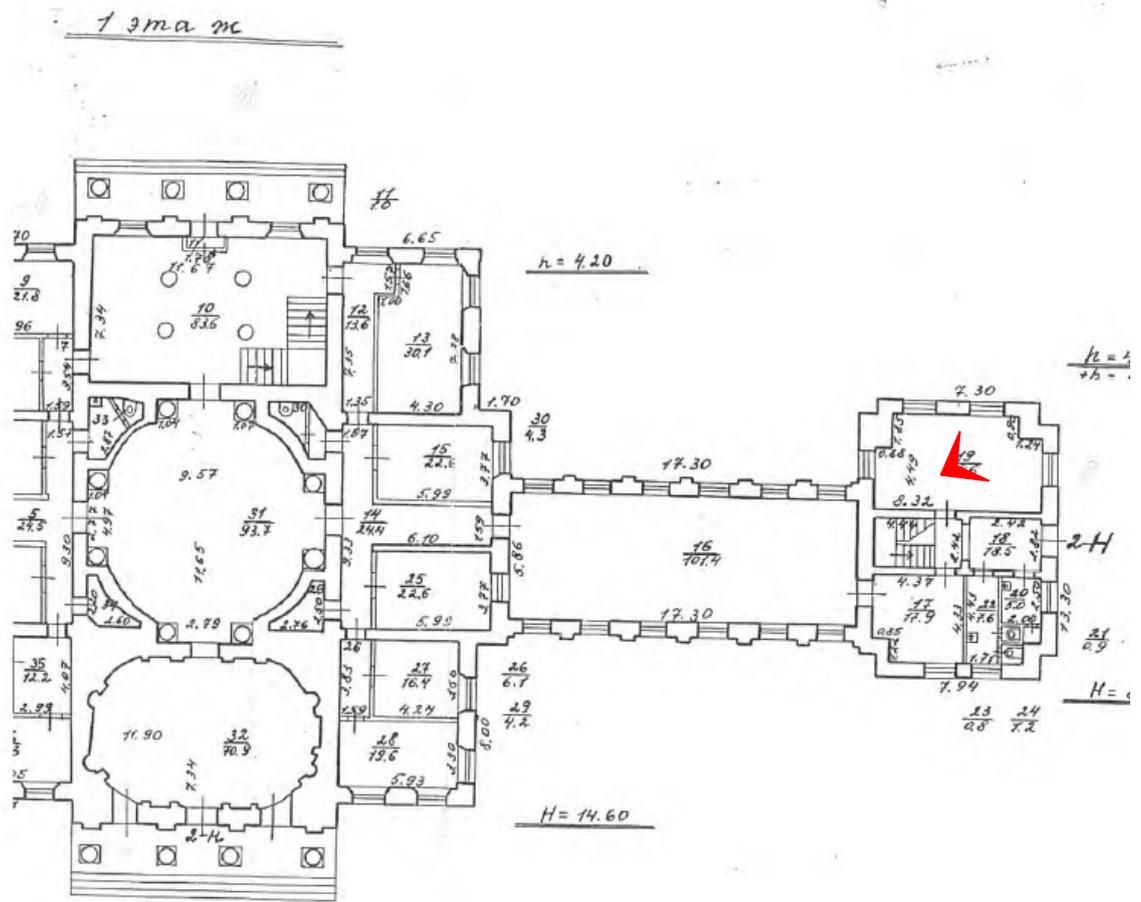


22. Помещение №18 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

1 этаж

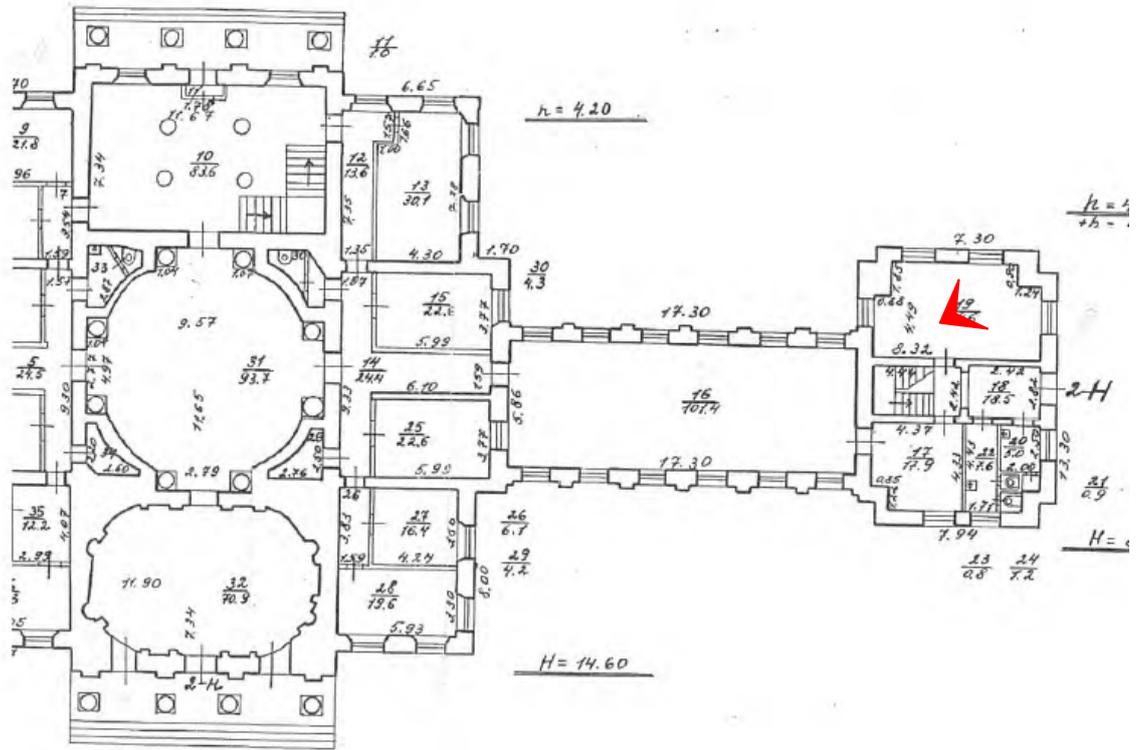


23. Помещение №17 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

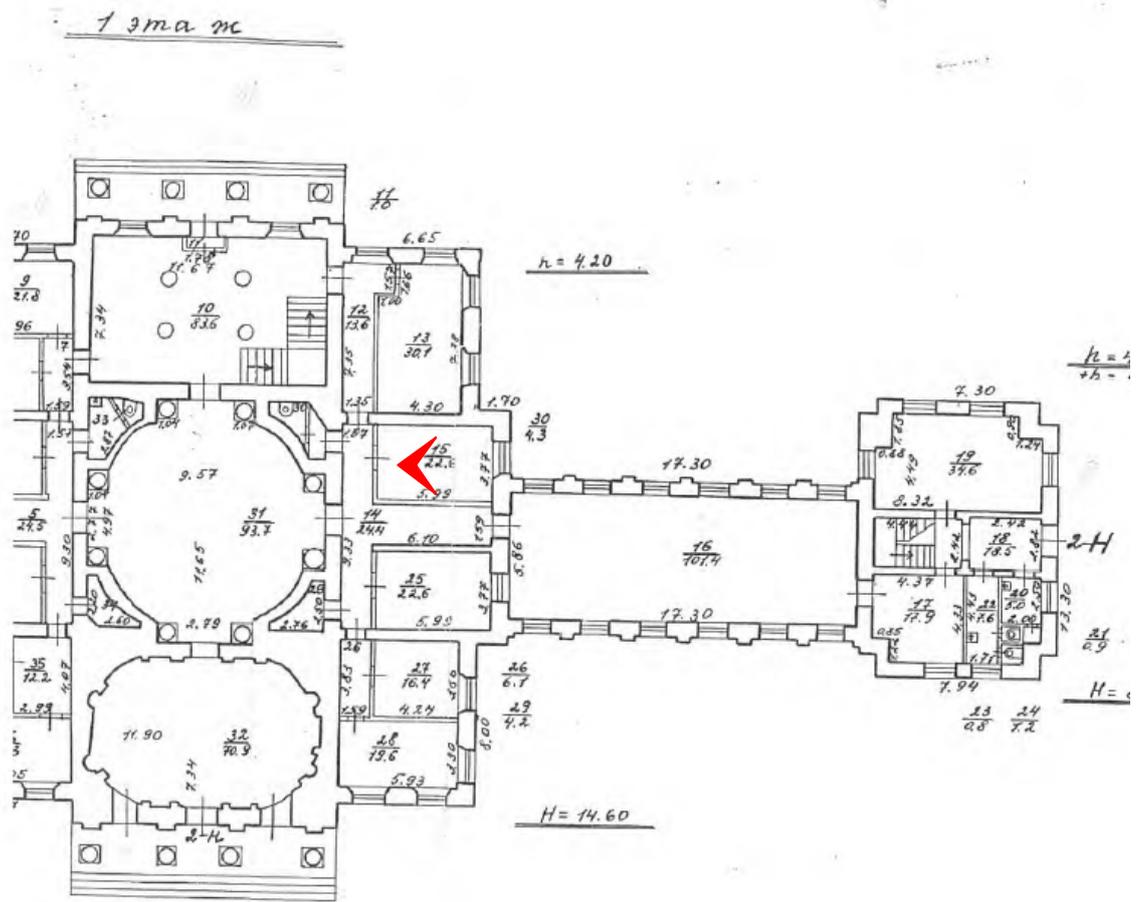


24. Помещение №19 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

1 этаж

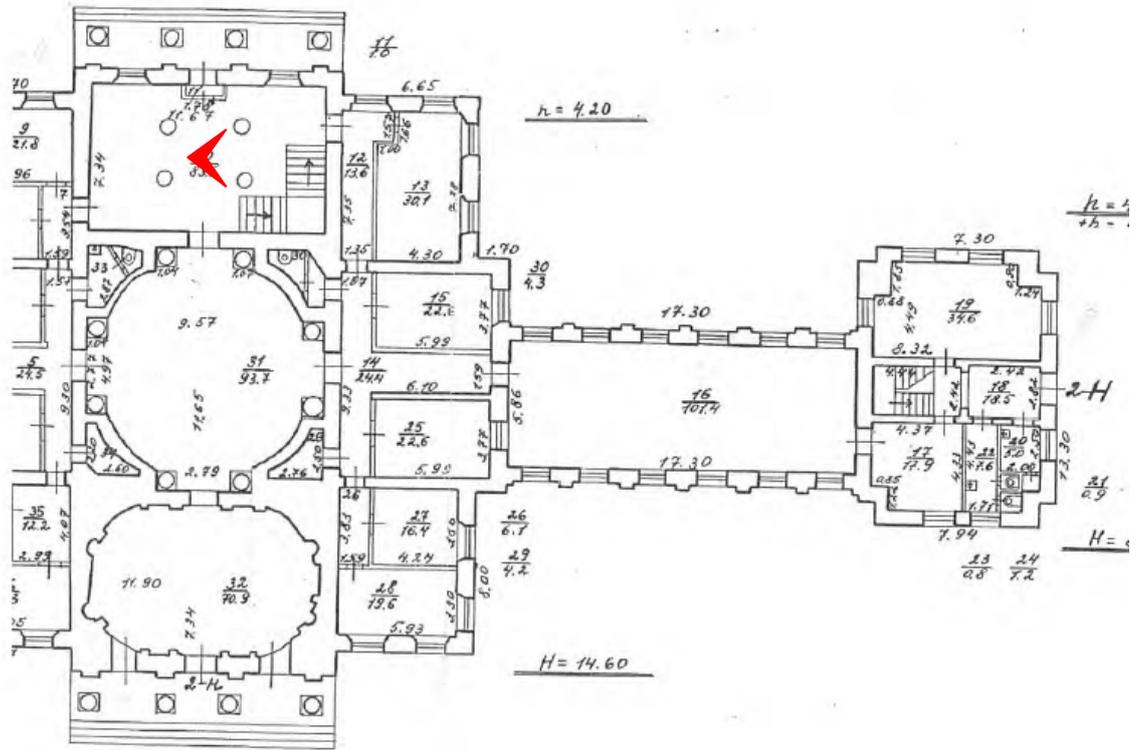


25. Помещение №19 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022



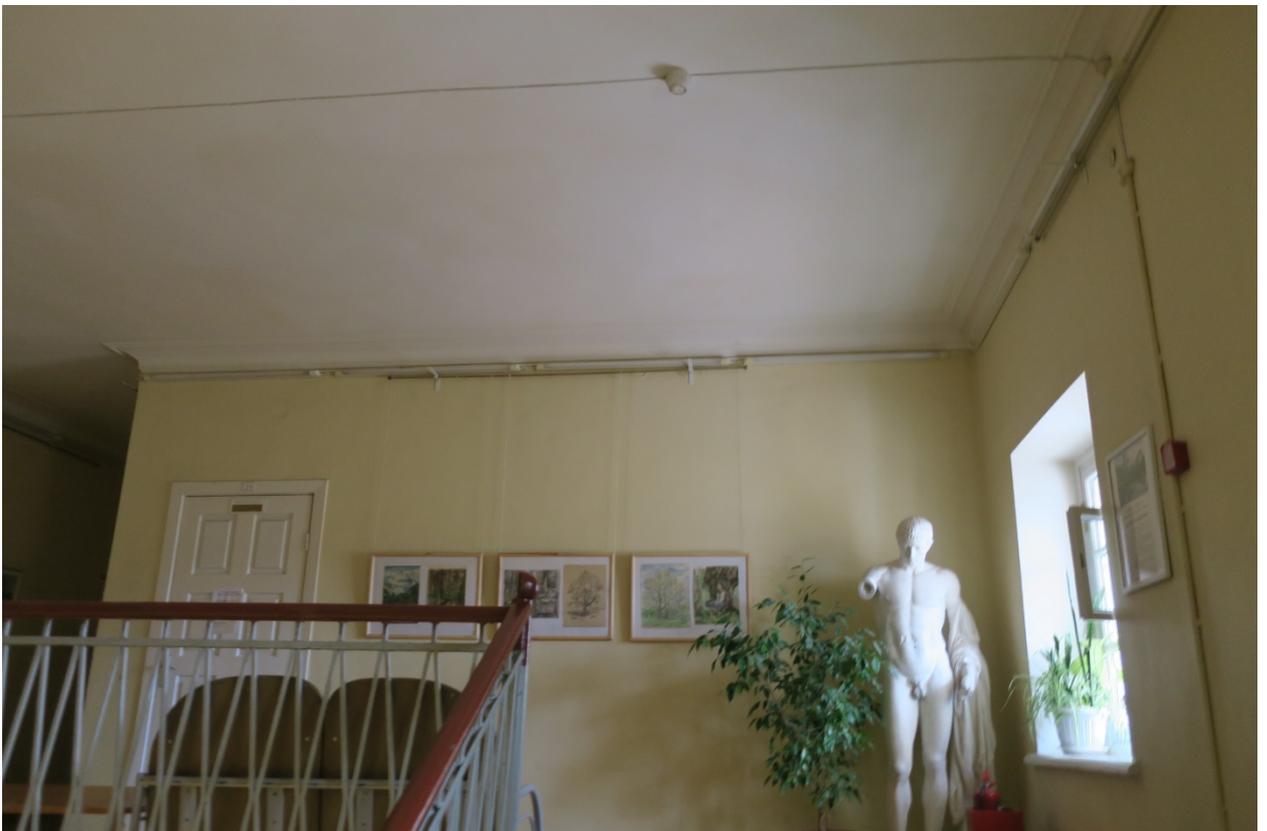
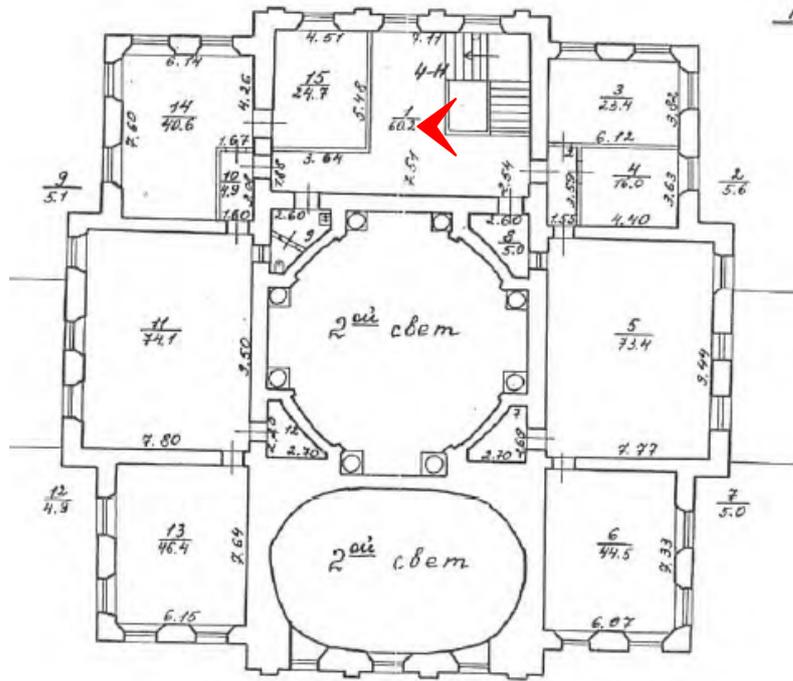
26. Помещение №15 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

1 этаж



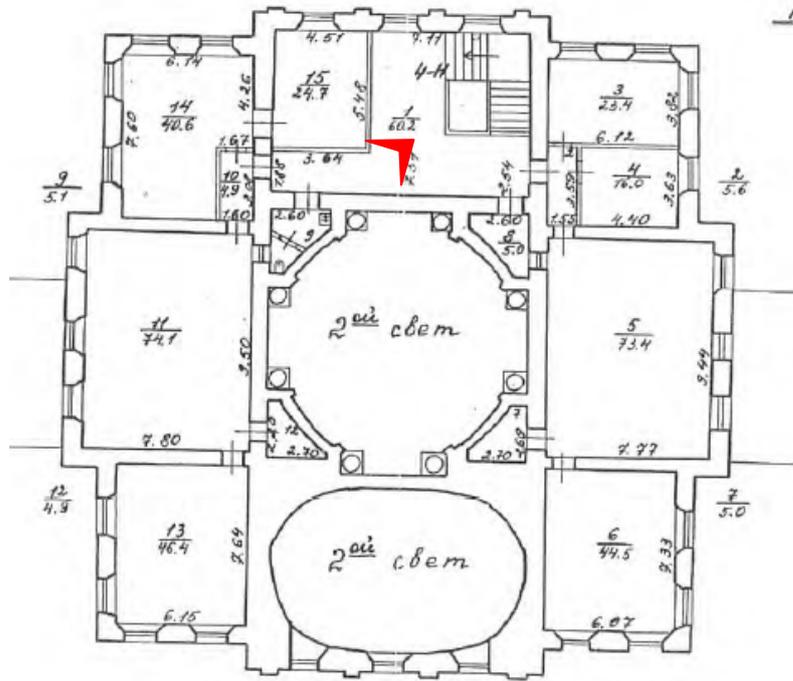
27. Помещение №10 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

2 этаж



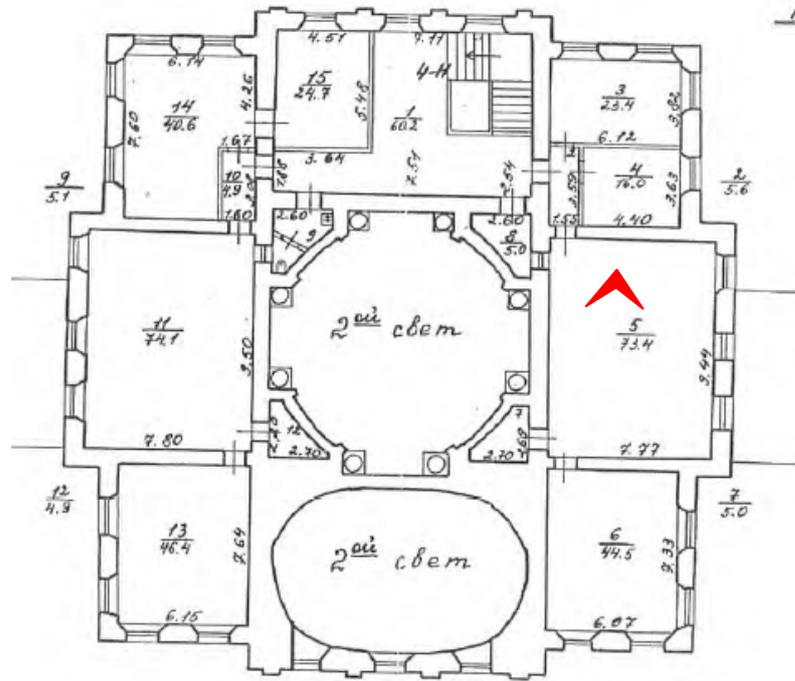
28. Помещение №1 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александринно», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

2 этаж



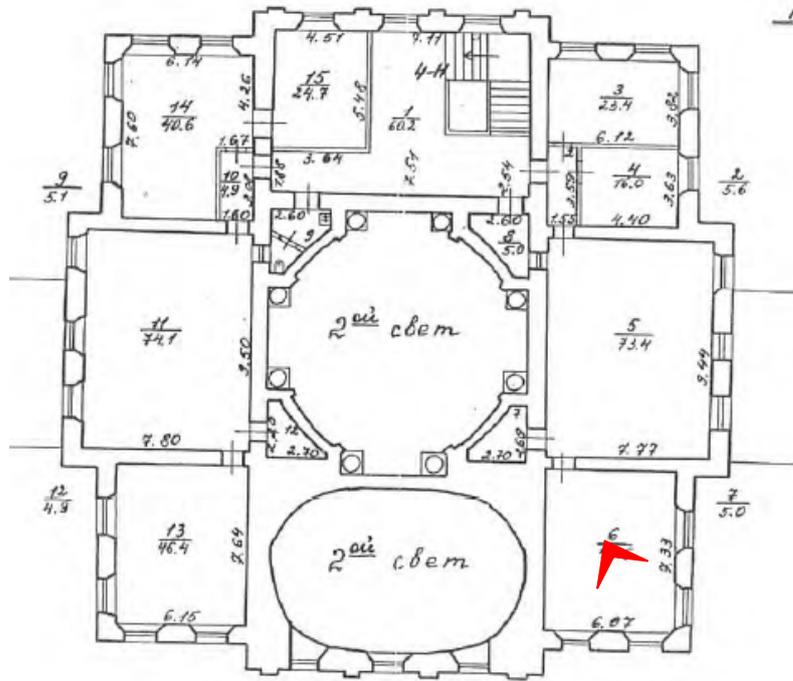
29. Помещение №1 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

2 этаж



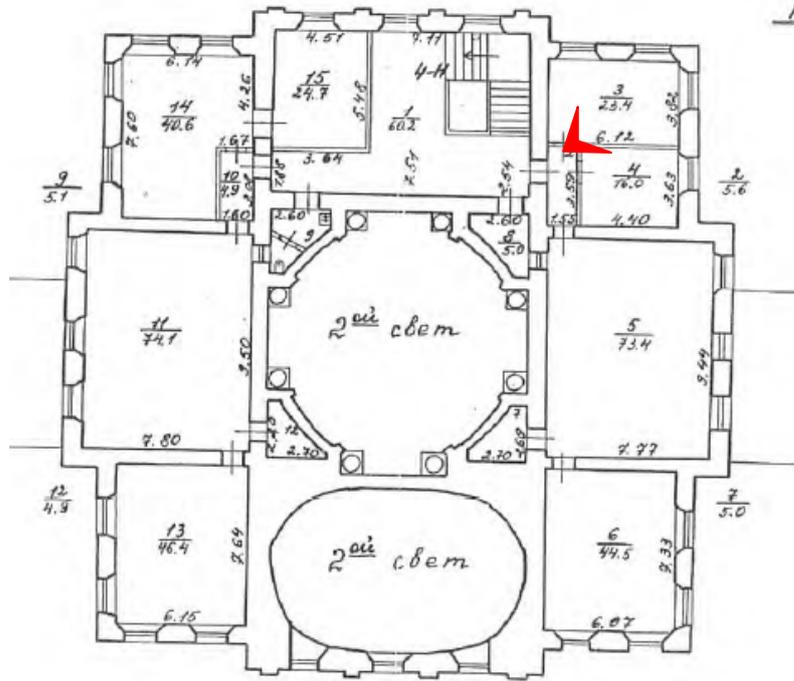
30. Помещение №5 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

2 этаж



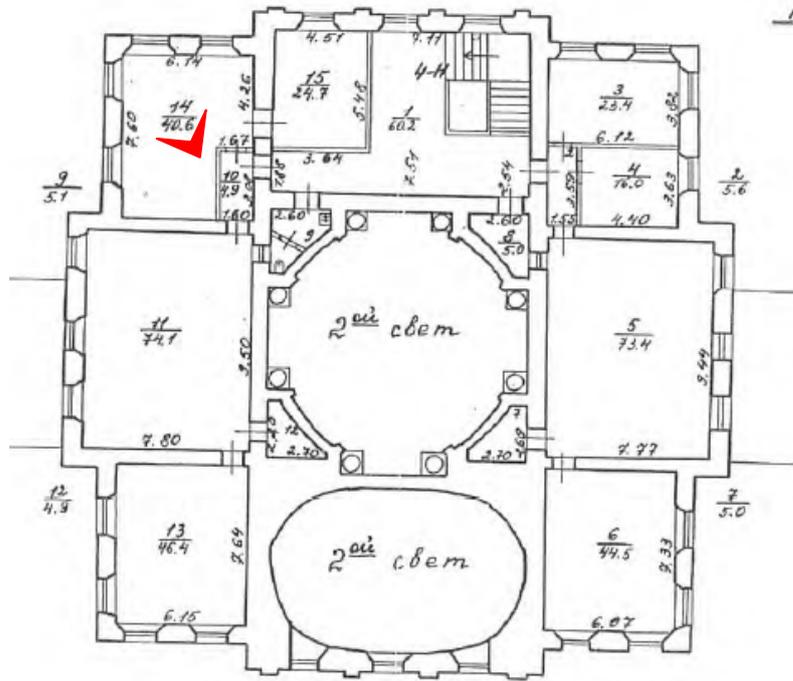
31. Помещение №6 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

2 этаж



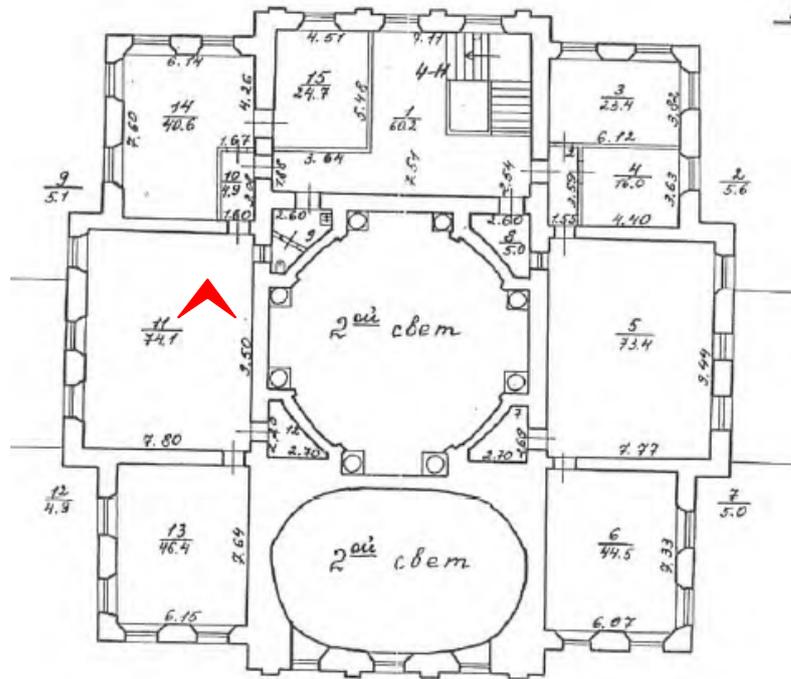
32. Помещения №3-4 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

2 этаж



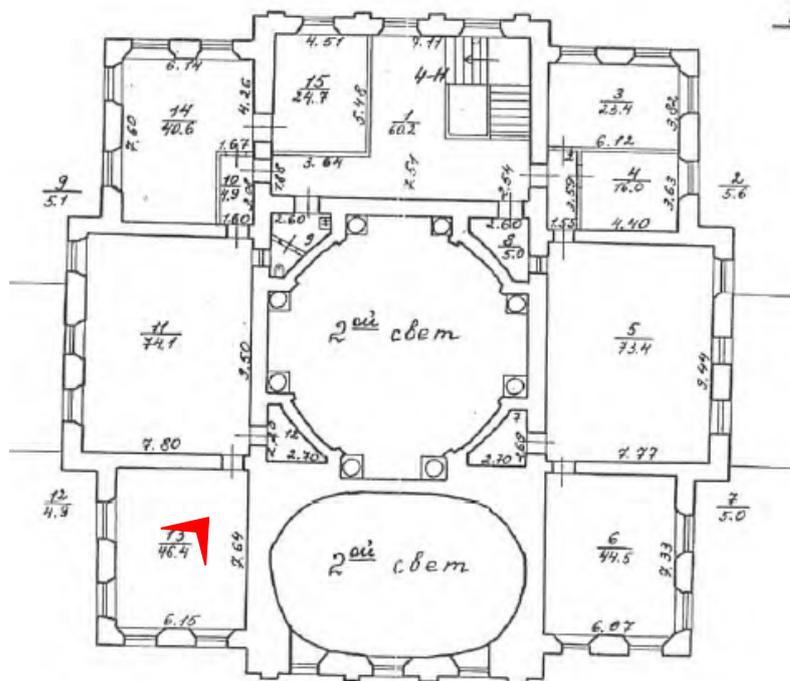
33. Помещение №14 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

2 этаж



34. Помещение № 11 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

2 этаж



35. Помещение №13 (2-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А. 11.03.2022

Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А (пр. Стачек, д. 226 - в соответствии с НПА) - «Корректировка проектно-сметной документации на оснащение КСОБ объекта культурного наследия федерального значения «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 226, литера А», шифр 44/2021, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Администрации Кировского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание детской художественной школы № 4
(название нежилого строения)
Кировского района

район Кировский

город (пос.) Санкт - Петербург

улица (пер.) пр. Стачек дом 226

Квартал № _____

Инвентарный № _____

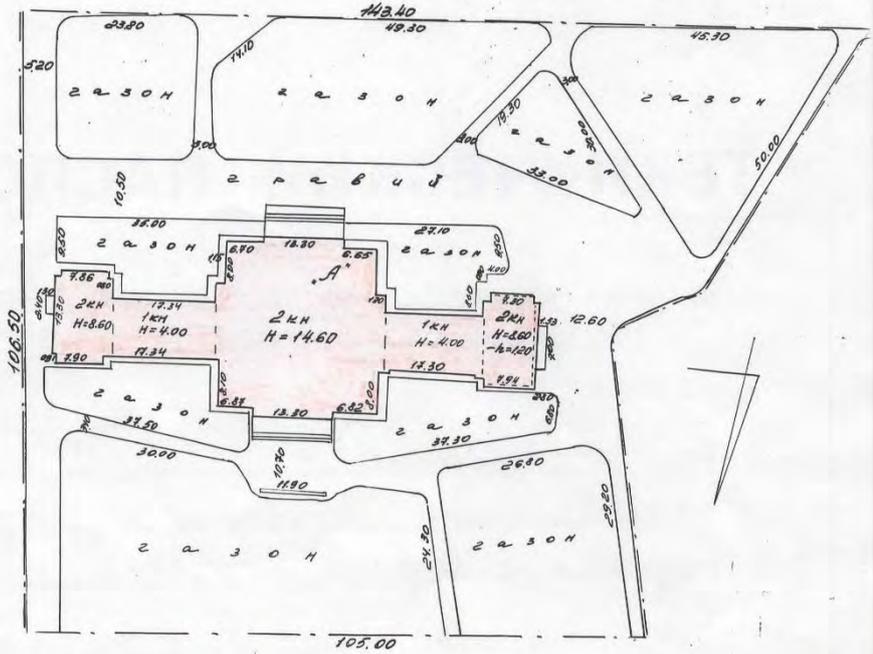
Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

План земельного участка

Росинспекция по охране памятников.

План

расположения дома № 226 по
пр Стачек



пр Стачек

Филиал ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Кировского района г. Санкт-Петербурга		Инв. №
Лист №	План расположения дома № 226 по про- екту Стачек	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
10.02.98	Начальник филиала	Соловьева
	Исполнитель	Берзина
	Инженер, бригадир	
	Копировал	



Проектно-инвентаризационное бюро Кировского района

ВЕДОМОСТЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПЛОЩАДЕЙ

по адресу Стачек пр. дом № 226 , литер строения- А

Этаж	№ пом.	№ части пом.	Назначение части помещений	Площадь в кв. метрах			
				общая	в том числе		
					жилая	спец.н.	вспом.
1	2	3	4	5	6	7	8
подвал	1-Н	1	служ. помещ.	88.3			88.3
				10.1			10.1
Итого по помещению 1-Н				98.4			98.4
Итого по подвалу				98.4			98.4

1	2	3	4	5	6	7	8
1	2-Н	1	лестница	21.7			21.7
		2	класс	34.4		34.4	
		3	коридор	19.3			19.3
		4	галерея	103.1		103.1	
		5	коридор	24.5			24.5
		6	класс	22.8		22.8	
		7	коридор	5.6			5.6
		8	комн. вахтера	15.4		15.4	
		9	гардероб	21.8			21.8
		10	вестибюль	83.6		83.6	
		11	тамбур	1.0			1.0
		12	коридор	13.6			13.6
		13	класс	30.1		30.1	
		14	коридор	24.4			24.4
		15	класс	22.6		22.6	
		16	галерея	101.4		101.4	
		17	коридор	17.9			17.9
		18	лестница	18.5			18.5
		19	класс	34.6		34.6	
		20	— умывальная	5.0			5.0
		21	шкафчик	0.9			0.9
		22	— умывальная	7.6			7.6
		23	— туалет	0.8			0.8
		24	— туалет	1.2			1.2
		25	мастерская	22.6		22.6	
		26	коридор	6.1			6.1
		27	класс	16.4		16.4	
		28	класс	19.6		19.6	
		29	кладовка	4.2			4.2
		30	— санузел	4.3			4.3
		31	выстав. зал	93.7		93.7	
		32	актовый зал	70.9		70.9	
		33	— санузел	4.9			4.9
		34	кладовка	5.0			5.0
		35	коридор	12.2			12.2
		36	класс	19.3		19.3	
		37	мастерская	12.1		12.1	
		38	кладовая	23.1		23.1	
		39	— умывальная	6.0			6.0
		40	— туалет	0.8			0.8
		41	— туалет	0.9			0.9
		42	— умывальная	4.4			4.4
		43	— туалет	1.1			1.1
Итого по помещению 2-Н				959.4		725.7	233.7
Итого по этажу 1				959.4		725.7	233.7

1	2	3	4	5	6	7	8
2	3-Н	1	лестница	12.6			12.6
		2	класс	47.4		47.4	
		3	класс	36.9		36.9	
Итого по помещению 3-Н				96.9		84.3	12.6
2	4-Н	1	лестница	60.2			60.2
		2	коридор	5.6			5.6
		3	кабинет	23.4		23.4	
		4	кабинет	16.0		16.0	
		5	класс	73.4		73.4	
		6	класс	44.5		44.5	
		7	кладовка	5.0			5.0
		8	кладовка	5.0			5.0
		9	санузел	5.1			5.1
		10	коридор	4.9			4.9
		11	класс	74.1		74.1	
		12	кладовка	4.9			4.9
		13	класс	46.4		46.4	
		14	кабинет	40.6		40.6	
		15	библиотека	24.7		24.7	
Итого по помещению 4-Н				433.8		343.1	90.7

масса 522,5

1	2	3	4	5	6	7	8
2	5-Н	1 2 3	лестница класс класс	10.9 47.5 36.1		47.5 36.1	10.9
Итого по помещению 5-Н				94.5		83.6	10.9
Итого по этажу 2				625.2		511.0	114.2

Итого:
 нежилых площадей 1683.0 1236.7 446.3
 количество нежилых помещений 5

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Ведомости помещений и их площадей составляются проектно-инвентаризационным бюро на каждое домовладение (илицейский номер) и выдаются жилищным конторам вместе с поэтажными планами строений.

2. Жилищные конторы обязаны:

а) произвести сверку лицевых счетов сменщиков с данными о жилой площади, указанными в ведомостях, и при выявлении расхождений немедленно сообщить проектно-инвентаризационному бюро для установления действительной площади;

б) не позднее пяти дней после возникновения изменений в планировке помещений сообщить о них проектно-инвентаризационному бюро для составления поэтажных планов и ведомостей.

Начальник ПИБ (Соломкина)

✓ Бригадир (Калинина Т.Н.)

Исполнитель (Бережина)

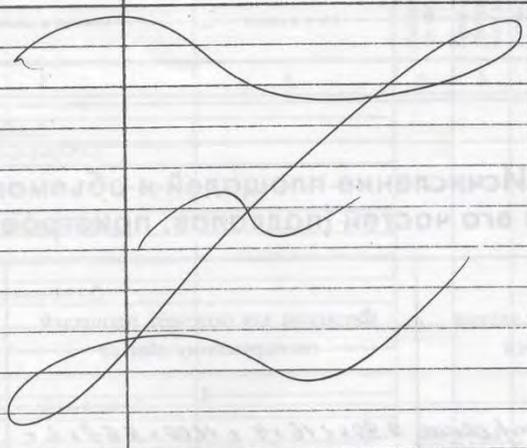
< 10 > февраля 1998г.



I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
				

II. Экспликация земельного участка--кв-м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	бет. пл.	проч.	др. нерасч.
—	12 193	1326	—	6868	355	3644	—

III. Благоустройство здания--кв-м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Лифты-шт.		Электроснабжение	пассажирские	грузовые	Инженерная	Автоматизация	Вентиляция		
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	с централизованным горячим водоснабжением		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	пассажирские	грузовые									
16030	16030	16030												16030									

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера А Год постройки 1900/1965 Число этажей 2
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки улучшенная

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)	Текущ. измен.	
									элементов	к строениям
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	<i>бутовое ленточное</i>								
2	а) стены и их наружная отделка	<i>кирпичное</i>								
	б) перегородки	<i>деревянные</i>								
3	перекрытия									
	чердачное	<i>бетонное</i>								
	междуэтажное									
над подвальное										
4	Крыша	<i>тепловая по деревян. стропилам с водост. трубами</i>								
5	Полы	<i>паркетные, линолеумные, плиточные.</i>								
6	оконные проемы	<i>двойные створные</i>								
	дверные	<i>филенчатые</i>								
7	Внутренняя отделка	<i>штукатурка масляные краски стен.</i>								
8	Санитарно и электротехнич. устройства									
	отопление	<i>от ТЭЦ</i>								
	водопровод	<i>из стальных труб</i>								
	канализация	<i>из чугунных труб</i>								
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещ.	<i>скрытая проводка</i>								
	радио	<i>от гор. сети</i>								
телефон	<i>от гор. сети</i>									
вентиляция	<i>естественная</i>									
лифты										
9	прочие работы	<i>местные мажоры по металлу. косырам.</i>								
Итого				100	X		X		X	

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

Согласно постановлению о зданиях - памятниках истории и культуры они учитываются по первоначальной стоимости. Износ не учитывается.

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. измен.	
									10	11
	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гиль, и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента	Износ в %	Процент износа к строению гр. 7 × гр. 8 / 100	эле-мента	к строению
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- и электротехн. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого 100 × × ×

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

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. измен.	
									эле-мента	к строению
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- и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого $100 \times \frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

% износа, приведенный к 100 по формуле

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	_____ литера _____	Уд. вес по таблице _____	Поправки	Уд. вес с поправками _____	_____ литера _____	Уд. вес по таблице _____	Поправки	Уд. вес с поправками _____	_____ литера _____	Уд. вес по таблице _____	Поправки	Уд. вес с поправками _____
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	_____ литера _____	Уд. вес по таблице _____	Поправки	Уд. вес с поправками _____	_____ литера _____	Уд. вес по таблице _____	Поправки	Уд. вес с поправками _____	_____ литера _____	Уд. вес по таблице _____	Поправки	Уд. вес с поправками _____
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем — куб. м, площадь — кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
					удельный вес	группы капитальн.	климатич. район										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А основное строение		32	45 м ³	19.2									10783	357180			
<i>балансовая стоимость по справке от 15.12.80 года</i>																	

Согласно постановлению о зданиях - памятниках истории и культуры, они учитываются по первоначальной стоимости. Чужое на них не учитывается.

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н =			литера Н =			литера Н =			
	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочн. работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	×			100	×		100	×
Формулы для подсчета площади, объема										
Наименование конструктивных элементов	литера Н =			литера Н =			литера Н =			
	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочн. работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	×			100	×		100	×
Формулы для подсчета площади, объема										

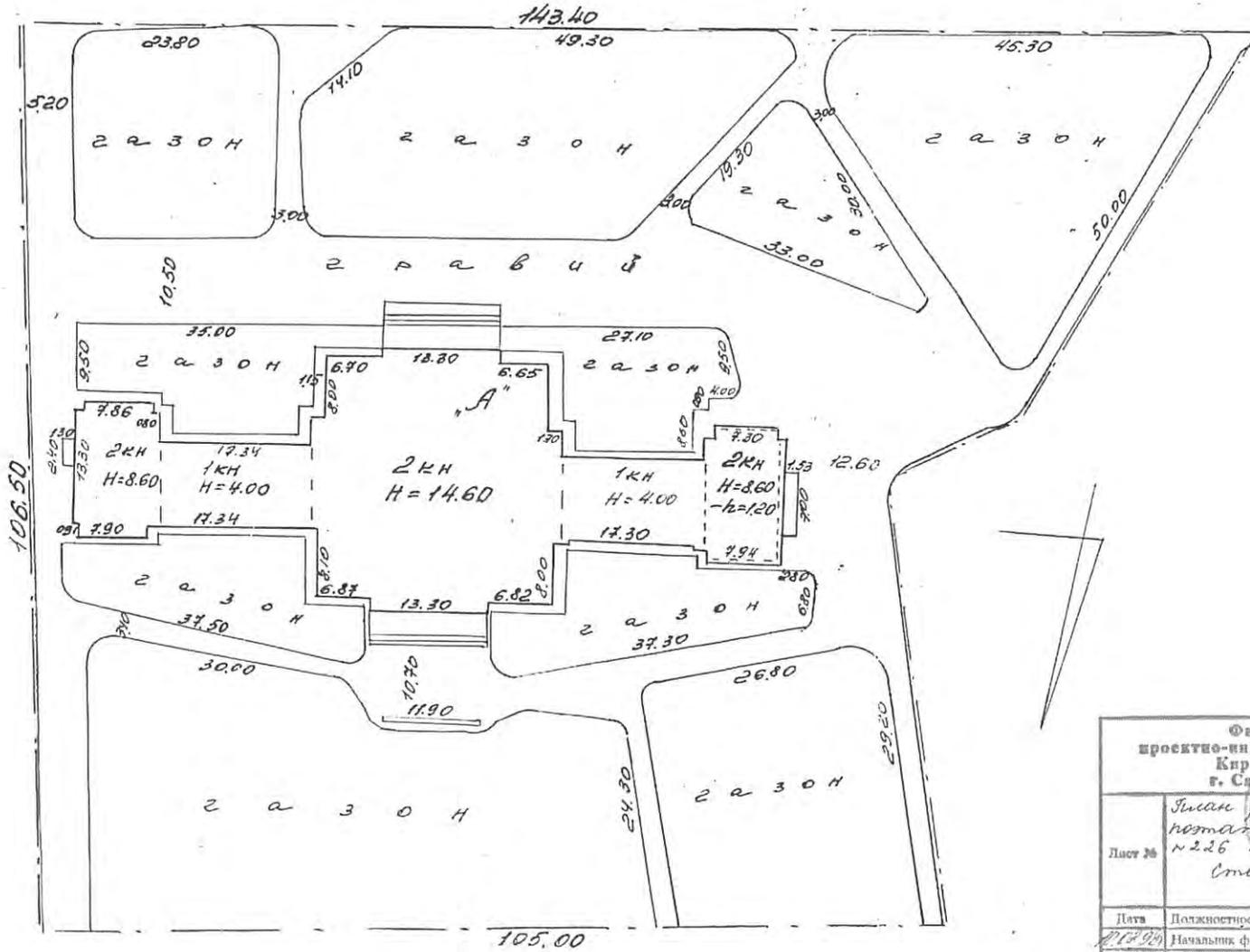
XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование постройки	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем — куб. м, площадь — кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

План

расположения дома №226 по

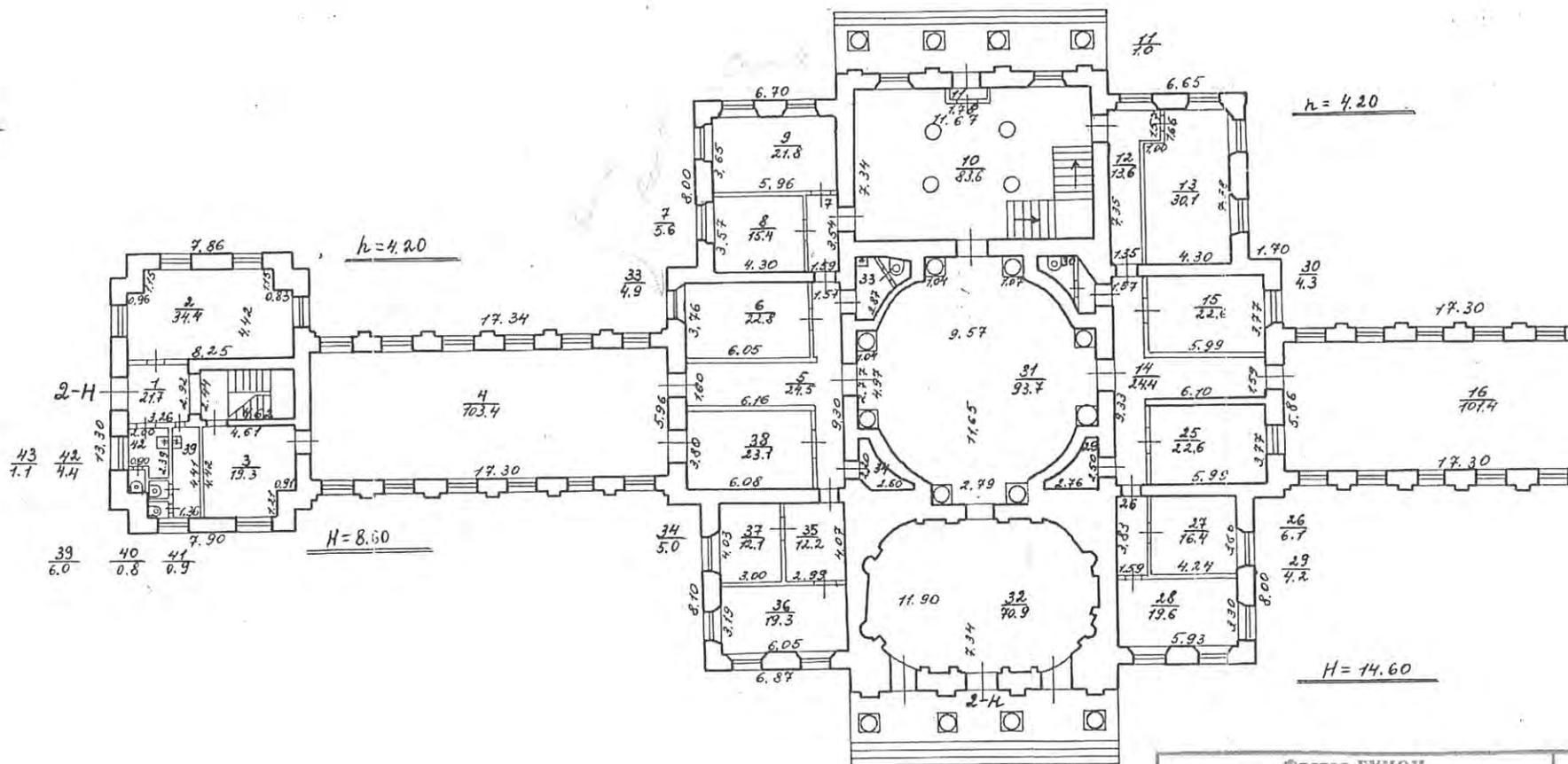
яр Стасек



« Стасек

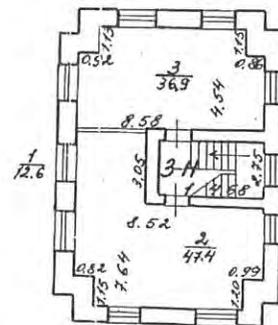
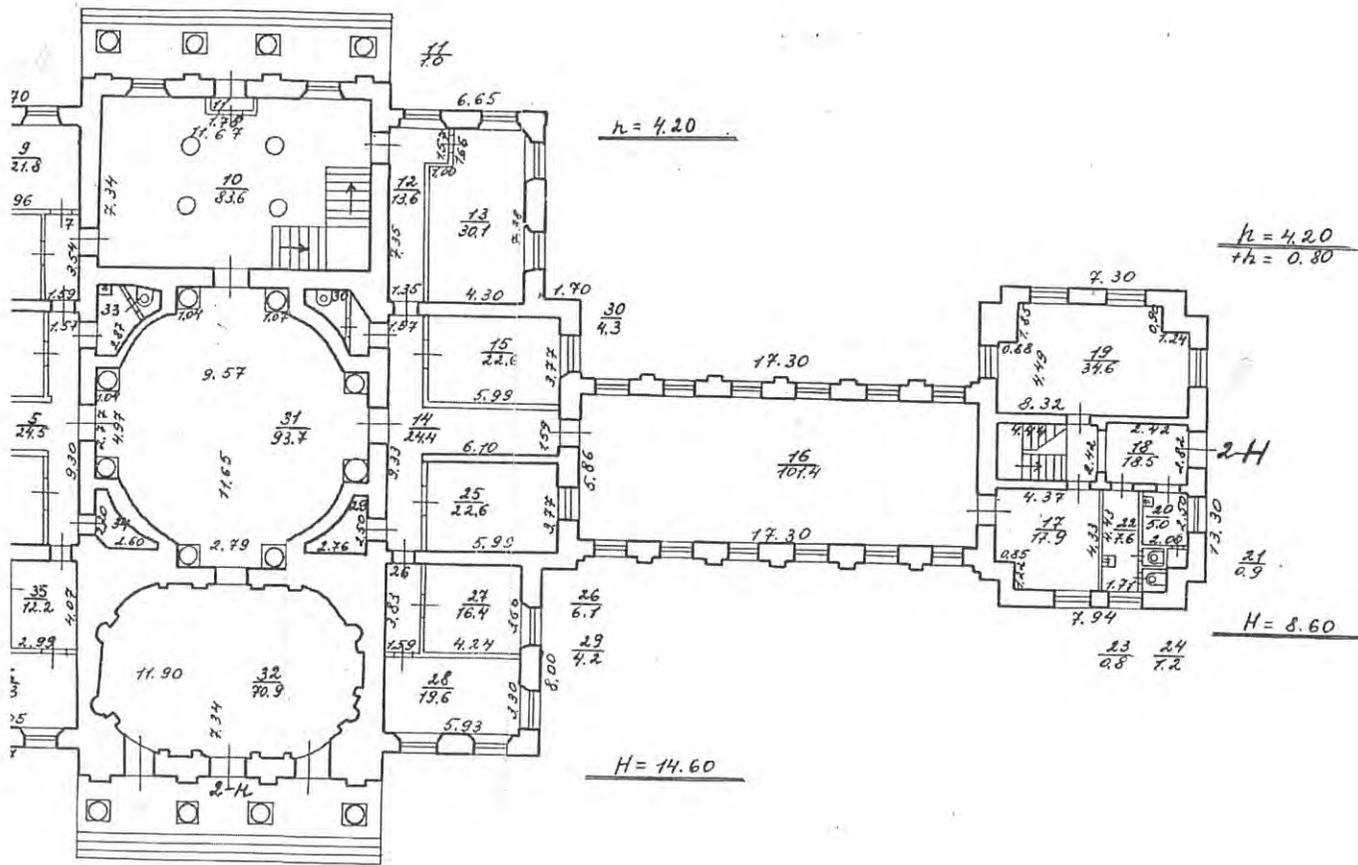
Филиал ГУИОН проектно-инженерно-конструкторское бюро Кировского района г. Санкт-Петербурга			Изм. №
Лист №	Лист № 1 Лист № 2 Лист № 3 Лист № 4 Лист № 5 Лист № 6 Лист № 7 Лист № 8 Лист № 9 Лист № 10 Лист № 11 Лист № 12 Лист № 13 Лист № 14 Лист № 15 Лист № 16 Лист № 17 Лист № 18 Лист № 19 Лист № 20 Лист № 21 Лист № 22 Лист № 23 Лист № 24 Лист № 25 Лист № 26 Лист № 27 Лист № 28 Лист № 29 Лист № 30 Лист № 31 Лист № 32 Лист № 33 Лист № 34 Лист № 35 Лист № 36 Лист № 37 Лист № 38 Лист № 39 Лист № 40 Лист № 41 Лист № 42 Лист № 43 Лист № 44 Лист № 45 Лист № 46 Лист № 47 Лист № 48 Лист № 49 Лист № 50 Лист № 51 Лист № 52 Лист № 53 Лист № 54 Лист № 55 Лист № 56 Лист № 57 Лист № 58 Лист № 59 Лист № 60 Лист № 61 Лист № 62 Лист № 63 Лист № 64 Лист № 65 Лист № 66 Лист № 67 Лист № 68 Лист № 69 Лист № 70 Лист № 71 Лист № 72 Лист № 73 Лист № 74 Лист № 75 Лист № 76 Лист № 77 Лист № 78 Лист № 79 Лист № 80 Лист № 81 Лист № 82 Лист № 83 Лист № 84 Лист № 85 Лист № 86 Лист № 87 Лист № 88 Лист № 89 Лист № 90 Лист № 91 Лист № 92 Лист № 93 Лист № 94 Лист № 95 Лист № 96 Лист № 97 Лист № 98 Лист № 99 Лист № 100		Масштаб 1:500 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
10.02.98	Начальник филиала	Сейсмическая Т.И.	[Подпись]
10.02.98	Исполнитель	Воробейкина О.В.	[Подпись]
	Инженер, бригадир		
	Контроль		

1 этаж



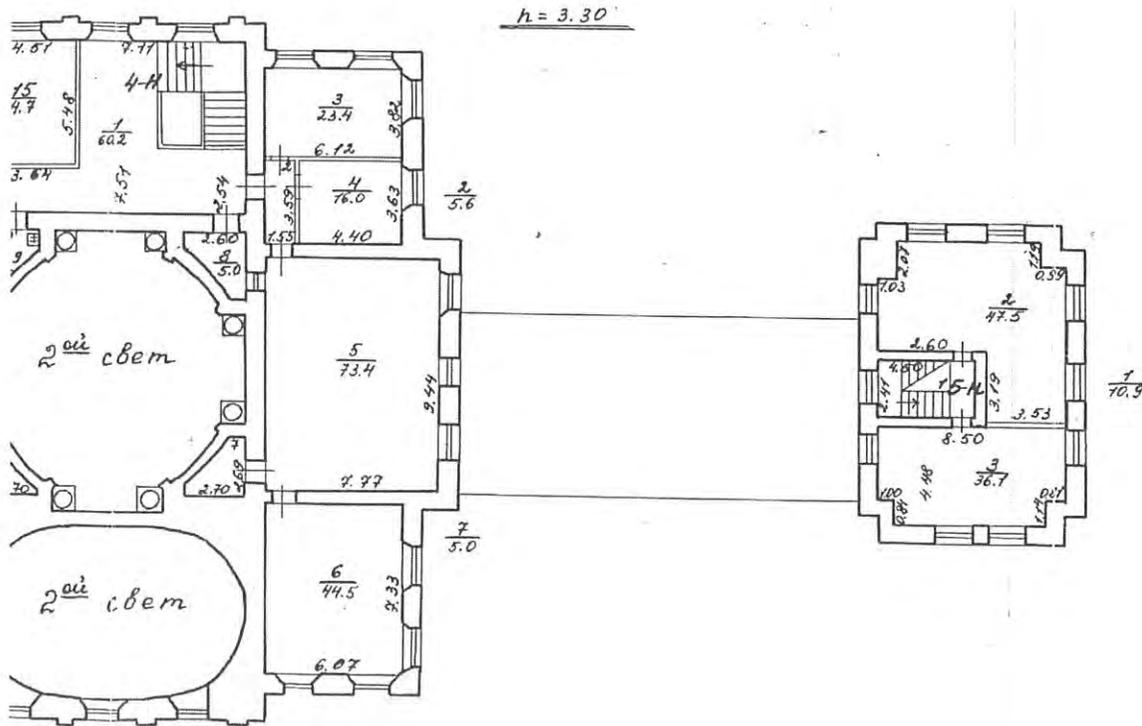
Филиал ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Кировского района г. Санкт-Петербурга			Лист №
Лист №	План расположения и поэтажные планы дома № 226 по проспекту Стачек		Масштаб 1:500 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
17.02.96	Начальник филиала	Сейдхалимова Т. И.	Менделеев
18.02.96	Исполнитель	Воробьева О. В.	Воробьева
	Инженер, бригадир		
	Копировала		

1 этаж

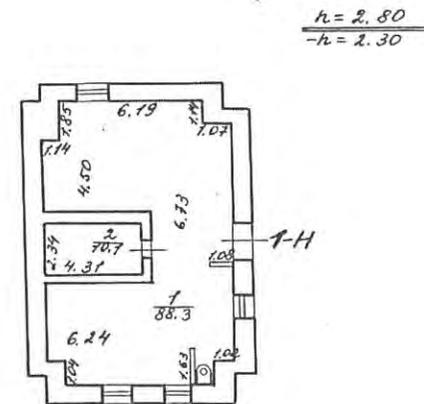


Филия ГУИОН проектно-инженерно-конструкторское бюро Кировского района г. Санкт-Петербурга			Ивл. №
Лист №	План распределения и нотационные планы дома № 26 по проспекту Сталек		Масштаб 1:500 1:200
Дата	Полное имя	Фамилия И.О.	Подпись
10.02.98	Начальник филиала	Самосклина Т.И.	М.И.
	Исполнитель	Верзина О.В.	В.В.
	Инженер, бригадир		
	Контроль		

1 этаж



подвал



Филиал ГУИОН проектно-инженерно-строительное бюро Кировского района г. Санкт-Петербурга				Лист №6
Лист №6	План расположения и поэтажные планы дома №226 по проспекту Стачек			Масштаб 1:500 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись	
10.02.98	Начальник филиала	Солосихина Т. В.	[Подпись]	
	Исполнитель	Вережина О. В.	[Подпись]	
	Инженер, бригадир			
	Копировал			