

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, «Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дача» для современного использования в части прокладки канализации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А» (шифр: 1-83-2022-ОКН), разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«29» сентября 2022 г.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 18.08.2022 г. по 29.09.2022 г. (Приложения №№ 6,7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Центр инженерных изысканий в строительстве» (ООО «ЦИИВС», 194362, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ленина (Михайловка), д. 52 к. 2 литера А, пом. 1-Н, ИНН 7802284381).

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:** Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус», должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры; ООО «Научно-экспертное объединение», должность – эксперт.

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). 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;

- 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:** Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации – приказ МК РФ от 25 декабря 2019 г. № 2032), образование – высшее, специальность - архитектура (Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»); учёная степень - кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский

архитектурно-строительный университет» – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы – ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приёме на работу № 1/К).

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;
- 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 №73-ФЗ 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.

Эксперты:

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

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

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

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

## **6. Цель и объект экспертизы:**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>1</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, «Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дача» для современного использования в части прокладки канализации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А» (шифр: 1-83-2022-ОКН), разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:<sup>2</sup>**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, «Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дача» для современного использования в части прокладки канализации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А» (шифр: 1-83-2022-ОКН), разработанная ООО «ЦИИВС» в 2022 г., в следующем составе:

Том 1. Раздел I. Предварительные работы. Исходно разрешительная документация, шифр: 1-83-2022-ОКН-ИРД;

Том 2. Раздел II. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка Часть 2. Натурные исследования, шифр: 1-83-2022-ОКН-КНИ;

Том 3. Раздел III. Проект приспособления. Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 1-83-2022-ОКН-ПЗ;

Том 4. Раздел III. Проект приспособления. Часть 2. План полосы отвода, шифр: 1-83-2022-ОКН-ППО;

Том 5. Раздел III. Проект приспособления. Часть 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения, шифр: 1-83-2022-ОКН-ТКР;

---

<sup>1</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

<sup>2</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Том 6. Раздел III. Проект приспособления. Проект организации строительства, шифр: 1-83-2022-ОКН-ПОС.

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, «Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дача» для современного использования в части прокладки канализации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А» (шифр: 1-83-2022-ОКН), разработанная ООО «ЦИИВС» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы;

2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок), расположенном по адресу Санкт-Петербург, поселок Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, кадастровый номер: 78:34:0443402:13 от 18.08.2022 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН);

3) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание), расположенном по адресу Санкт-Петербург, поселок Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, кадастровый номер: 78:34:0443402:23 от 17.08.2022 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН);

4) Распоряжение КГИОП № 56-р от 10.03.2021 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

5) Охранное обязательство от 08.11.2011 № 10435 на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) «Дача (деревянная 2-х этажная)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

6) Письмо КГИОП № 01-46-1622/22-0-1 от 16.06.2022 о предоставлении документации по объекту культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП);

7) Письмо КГИОП № 07-6833/21-0-1 от 26.08.2021 о статусе земельного участка (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП);

8) Письмо КГИОП № 07-526/22-0-1 от 31.01.2022 о статусе земельного участка (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП);

9) Задание КГИОП № 01-21-265/22-0-1 от 01.03.2022 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача»

(приспособление для современного использования) (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП).

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

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

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.2. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №4.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №5.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных

исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Объект по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дача» в соответствии с Распоряжением КГИОП № 56-р от 10.03.2021 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача» утвержден Распоряжением КГИОП № 56-р от 10.03.2021 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача» утвержден Распоряжением КГИОП № 56-р от 10.03.2021 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

КГИОП по запросу заявителя предоставлена копия охранного обязательства от 08.11.2011 № 10435 на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) «Дача (деревянная 2-х этажная)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дача» не внесены в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия (Приложение №1 Учетные документы по объекту культурного наследия). На объект культурного наследия регионального значения «Дача» паспорт не оформлен (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

### **10.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Частное землевладение на территории современного Лисьего Носа было начато в 1764 г., когда земли Лахтинской мызы были пожалованы графу Орлову. С 1813 г. мызой Лахта, в состав которой входил и Лисий Нос, владела статская советница Яковлева. В 1844 г. новым собственником Лахтинского имения стал Александр Иванович Стенбок-Фермор. Род Стенбок-Ферморов владел этими землями вплоть до начала XX в. Дачный посёлок образовался в 1905 г., когда Стенбок-Ферморы поделили земли вокруг Лахты на

отдельные участки с намерением выгодно распродать их под дачи. Так возникли посёлки Ольгино (названо в честь жены А.В. Стенбок-Фермора Ольги Платоновны), Владимировка (в честь хозяина; центральная и прибрежная части современного посёлка Лисий Нос) и Александровская (в честь тогдашнего владельца Лахты Александра Владимировича). Часть земель, принадлежавших Стенбок-Фермору, в 1906 г. скупило бельгийское общество для постройки в районе Лисьего Носа первого в России «городка-сада» Дубки. В начале 1900-х гг. на средства страхового общества «Саламандра» был построен ряд домов. По заказу общества архитекторы разработали несколько типовых проектов дач. Дача по адресу Холмистая ул., 3 / Николаевская ул., 5 предположительно была построена в 1913 г. для Г.В. Молчановой, архитектор не установлен.

### **10.3. Описание современного состояния объекта:**

Рассматриваемый участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, и представляет собой участок территории ЗНОП местного значения сквер б/н у д. 3 по Холмистой ул. (пос. Лисий Нос), окруженный улицами Холмистой, Николаевской и Приморским шоссе. В границах участка расположен двухэтажный деревянный дом с мезонином. Территория благоустроена: засеяна газоном, зеленые насаждения представлены посадками сосны, рябины, кустов караганы древовидной, сирени и др. В границах проектирования зеленые насаждения отсутствуют. Проектируемый участок канализации проходит в газоне от точки подключения до существующего колодца, расположенного в границах памятника.

### **10.4. Описание и анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, «Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дача» для современного использования в части прокладки канализации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А» (шифр: 1-83-2022-ОКН), разработанный ООО «ЦИИВС» в 2022 г. на основании задания КГИОП № 01-21-265/22-0-1 от 01.03.2022.

Проектные решения приняты на основании материалов предварительных работ, приложенных к материалам проекта: исторической справки, фотофиксации, топографической съёмки проектируемой территории в масштабе 1:500, изучения паспорта буровой скважины, заложенной в непосредственной близости от участка проектирования (*Том 1. Раздел I. Предварительные работы. Исходно разрешительная документация, шифр: 1-83-2022-ОКН-ИРД; Том 2. Раздел II. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка Часть 2. Натурные исследования, шифр: 1-83-2022-ОКН-КНИ*).

В административном отношении участок работ расположен в Курортном районе. В геоморфологическом отношении территория работ расположена в пределах Приморской равнины. Климат характеризуется как близкий к морскому, умеренно холодный, влажный, с умеренно теплым влажным летом и довольно продолжительной умеренно холодной зимой.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 15,0 м представлено современными техногенными образованиями (tIV), морскими и озерными (m,l IV) отложениями, верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lgIII) и ледниковыми (gIII) отложениями.

Согласно проведенному обследованию инженерных сетей в границах проектирования: между существующими колодцами, один из которых расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дача», существует выгребная яма и нет трубопроводов канализации, соединяющих их. В связи с вышеизложенным рекомендовано подключение трубопровода канализации объекта культурного наследия регионального значения «Дача» (Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А) к централизованной системе канализации путем прокладки участка сети.

В рамках предварительных работ составлен 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. Сделаны вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

**Том 3. Раздел III. Проект приспособления. Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 1-83-2022-ОКН-ПЗ; Том 4. Раздел III. Проект приспособления. Часть 2. План полосы отвода, шифр: 1-83-2022-ОКН-ППО; Том 5. Раздел III. Проект приспособления. Часть 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения, шифр: 1-83-2022-ОКН-ТКР.** Проектом предусмотрено подключение объекта культурного наследия регионального значения «Дача», в здании которого расположена администрация МО пос. Лисий нос к централизованной сети канализации. Проектируемые сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации подключаются к вакуумной канализационной сети.

Подключение к вакуумной сети выполняется через существующую приемную камеру. Перед приемной камерой на подводящем канализационном трубопроводе предусмотрено устройство вентиляционного трубопровода. Трубы приняты полипропиленовые двухслойные гофрированные. Средняя глубина проектируемой канализационной сети около 1,7 м.

Трасса канализационной сети проходит на достаточном расстоянии и глубине от деревьев, произрастающих в территории в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дача», что обеспечивает сохранение их корневой системы. Прокладка сети осуществляется под землёй, что исключает её визуальное влияние на

объект культурного наследия, обеспечивая сохранение объёмно-пространственной композиции рассматриваемого участка.

**Том 6. Раздел III. Проект приспособления. Проект организации строительства, шифр: 1-83-2022-ОКН-ПОС.** В подготовительный период до начала основных работ в составе Проекта организации строительства (ПОС) предусмотрено: зона производства работ ограждается. Перед началом производства работ стволы деревьев, расположенные рядом с зоной работ, защищаются деревянными коробами. В зоне произрастания зеленых насаждений работы осуществляются с использованием облегчённой строительной техники. При завершении строительно-монтажных работ производится уборка мусора и строительных отходов, разборка временного ограждения зоны производства работ, планировка территории с сохранением существующих вертикальных отметок и обеспечением поверхностного водоотвода, восстановление газона. План восстановления нарушенного благоустройства представлен в графическом материале тома.

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

**11.1. Нормативная документация:**

Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

**11.2. Архивные источники:**

ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3781. О разрешении на постройку Г.А. Молчановой в пос. Владимировка по Земскому пр., Николаевской и Холмистой ул., 5-1-3/5-2 в Петербургском уезде. 12.09.1913 г. – 28.10.1913 г.

ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3828. План пос. Владимировка в Петербургском уезде. Без даты.

**11.3. Литература:**

Богданов И. А. Лахта. Ольгино. Лисий Нос. СПб., 2005

**11.4 . Электронные ресурсы:**

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

## 12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача».

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дача», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП № 56-р от 10.03.2021 (Приложение №1. Учетные объекты по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача» в части **объемно-пространственного решения**. *«Историческое объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного здания с трехъярусной башней под шатровой крышей и с пятигранной двухэтажной верандой:*

*габариты и конфигурация крыш (вальмовая, шатровая), их материал – сталь, рельефная («чешуйчатая» сталь), включая слуховые окна (местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево));*

*высотные отметки конька крыши»,* определенные как предмет охраны объекта культурного наследия согласно проекту – сохраняются.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **конструктивной системы здания**: *«Капитальные стены – бревенчатый сруб;*

*Местоположение и материал (дерево) стропил;*

*Местоположение, габариты и конструкция лестниц, в том числе лестница чердачного этажа материал ступеней (дерево), ограждения (дерево), поручень (дерево);»* – сохраняются.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача» в части

**архитектурно-художественного решения фасадов.** «материал фасадной поверхности; обшивка стен вагонкой, способ укладки - горизонтально, вразбежку; материал фундамента гранитные блоки; материал ступеней выступающих объемов гранитные блоки; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольных, лучковых, щелевидных); исторический рисунок, материал (дерево), цвет (белый) оконных заполнений; подзоры карнизных и кровельных свесов местоположение, габариты, рисунок, материал (дерево), техника исполнения (пропильная резьба); кобылки и подшивка вагонкой кровельных свесов; юго-восточный фасад: дверной проем - габариты, местоположение, конфигурация; подоконные междуэтажные тяги; карниз с подзором, разделяющий третий и четвертый ярусы; крыльцо с навесом на резном деревянном столбе - местоположение, конструкция (односкатная), конфигурация, габариты, материал столба (дерево), материал крыши навеса (гладкая сталь); юго-западный фасад: исторические цветные стекла оконных заполнений оконных проемов по первому и второму этажу веранды; подоконные и междуэтажные тяги; надоконная тяга (на фасаде веранды); южный и западный фасады башни: подоконные и междуэтажная тяги; карниз с подзором, разделяющий третий и четвертый ярусы; северо-западный фасад: подоконные и междуэтажные тяги; северо-восточный фасад: тяга над цокольной частью фасада, подоконные и междуэтажная тяги» - сохраняются.

Проектом не предусмотрены работы по переустройству ввода инженерных сетей в здание. Трасса проектируемой канализации по территории объекта культурного наследия проходит весь свой путь под землёй, что исключает ее визуальное влияние на объект культурного наследия. Трасса сети канализации проходит на достаточном расстоянии и глубине от деревьев, произрастающих в границах территории объекта культурного наследия, что обеспечивает сохранение их корневой системы. После проведения работ проводится восстановление нарушенного благоустройства.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые проектируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача», определенного Распоряжением КГИОП от 10.03.2021 №56-р.

### 13. Вывод экспертизы<sup>3</sup>:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, «Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дача» для современного использования в части прокладки канализации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А» (шифр: 1-83-2022-ОКН), разработанная ООО «ЦИИВС» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### 14. Перечень приложений к акту экспертизы:

**Приложение №1.** Учетные документы по объекту культурного наследия.

**Приложение №2.** Задание КГИОП. Письма КГИОП.

**Приложение №3.** Выписки из ЕГРН.

**Приложение №4.** Иконографические материалы.

**Приложение №5.** Материалы фотофиксации.

**Приложение №6.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение №7.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения:** «29» сентября 2022 г.

### Подписи экспертов:

Н.А. Давыдова (29.09.2022)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

О.А. Блинов (29.09.2022)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.В. Полетайкин (29.09.2022)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

<sup>3</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А – «Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дача» для современного использования в части прокладки канализации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А» (шифр: 1-83-2022-ОКН), разработанный ООО «ЦИИВС» в 2022 г.

**Учетные документы по объекту культурного наследия**



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

окуд

10.03.202156-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 05.11.2014 № 3-10218), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.11.2015 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дача», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дача (деревянная 2-этажная)», числящийся под номером 1469.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дача» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

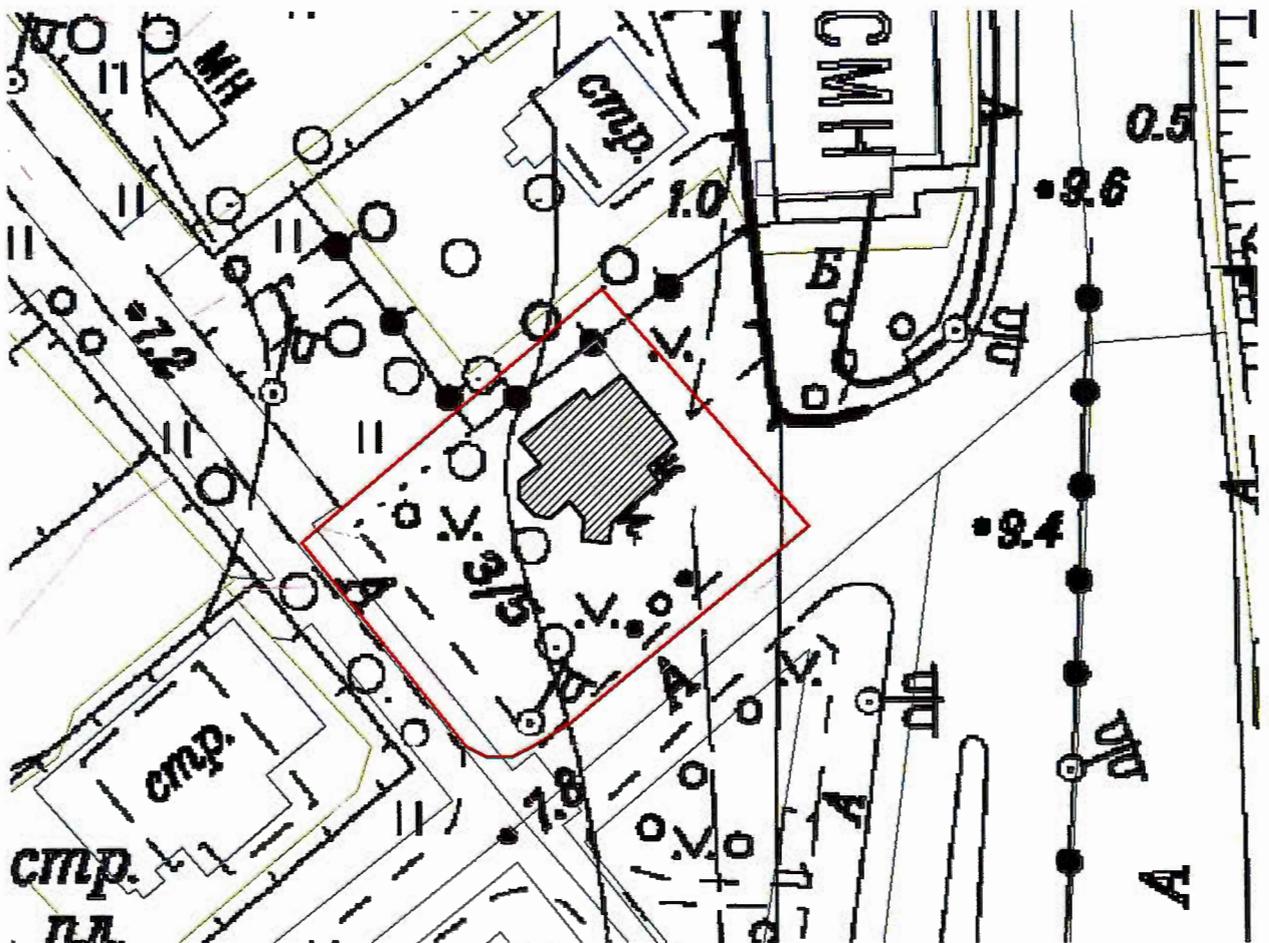
**Председатель КГИОП**



**С.В. Макаров**

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос,  
Холмистая улица, дом 3, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

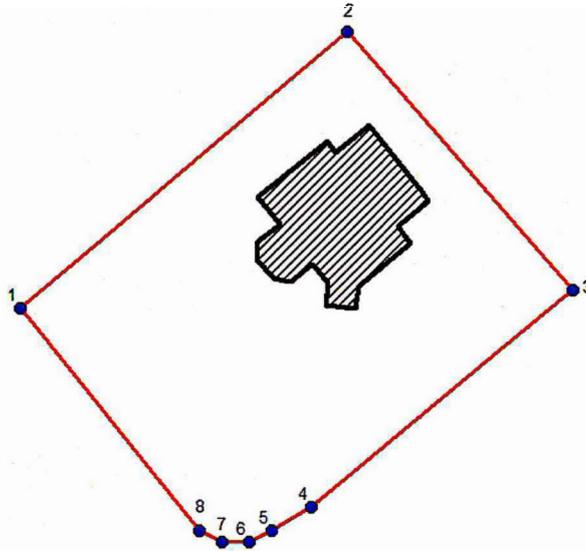


Масштаб 1:500

Условные обозначения:

 Объект культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

— Граница территории.

● 1 Номер характерной (поворотной точки)

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток) :

№	X(километры)	Y(километры)
1.	103,2989582	96,6094517
2.	103,3204555	96,6350437
3.	103,3003035	96,6525435
4.	103,2834168	96,6320658
5.	103,2815556	96,6289947
6.	103,280718	96,6272265
7.	103,280718	96,6250861
8.	103,2815556	96,6233179

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 10.03.2021 № 56-р

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дача», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А:

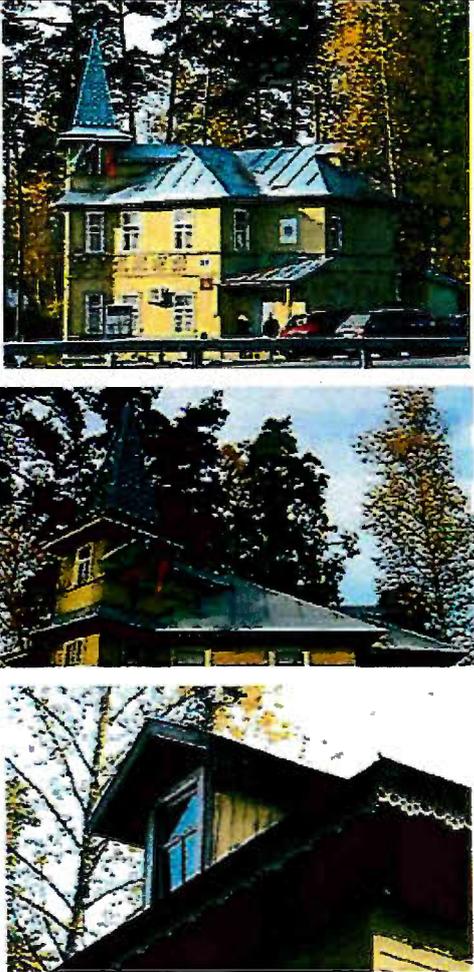
1. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных 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 объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

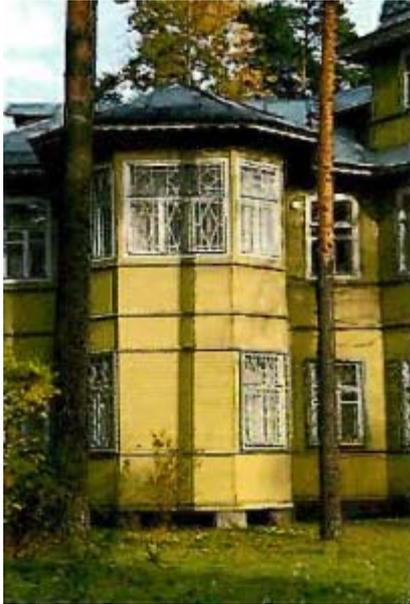
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 10.03.2021 № 56-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, ул. Холмистая, д. 3, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного здания с трехъярусной башней под шатровой крышей и с пятигранной двухэтажной верандой:</p> <p>Габариты и конфигурация крыш (вальмовая, шатровая), их материал — сталь, рельефная («чешуйчатая» сталь), включая слуховые окна (местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево));</p> <p>высотные отметки конька крыши.</p>	

2.	Конструктивная система здания:	<p>Капитальные стены – бревенчатый сруб;</p> <p>Местоположение и материал (дерево) стропил;</p> <p>Местоположение, габариты и конструкция лестниц, в том числе лестница чердачного этажа материал ступеней (дерево), ограждения (дерево), поручень (дерево);</p>	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал фасадной поверхности; обшивка стен вагонкой, способ укладки - горизонтально, вразбежку;</p> <p>материал фундамента гранитные блоки;</p> <p>материал ступень выступавших объемов гранитные блоки;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольных, лучковых, щелевидных);</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево), цвет (белый) оконных заполнений;</p>	

		<p>подзоры карнизных и кровельных свесов местоположение, габариты, рисунок, материал (дерево), техника исполнения (пропильная резьба);</p> <p>кобылки и подшивка вагонкой кровельных свесов;</p> <p><b>юго-восточный фасад:</b> дверной проем - габариты, местоположение, конфигурация; подоконные междуэтажные тяги; карниз с подзором, разделяющий третий и четвертый ярусы;</p> <p>крыльцо с навесом на резном деревянном столбе - местоположение, конструкция (односкатная), конфигурация, габариты, материал столба (дерево), материал крыши навеса (гладкая сталь);</p> <p><b>юго-западный фасад:</b> исторические цветные стекла оконных заполнений оконных проемов по первому и второму этажу веранды;</p> <p>подоконные и междуэтажные тяги;</p>	   
--	--	---	--

		<p>надоконная тяга (на фасаде веранды);</p> <p><b>южный и западный фасады башни:</b> подоконные и междуэтажная тяги; карниз с подзором, разделяющий третий и четвертый ярусы;</p> <p><b>северо-западный фасад:</b> подоконные и междуэтажные тяги;</p> <p><b>северо-восточный фасад:</b> тяга над цокольной частью фасада, подоконные и междуэтажная тяги.</p>	  
--	--	--	--

			 <p>The top photograph shows a yellow house with a prominent turret on the right side. The turret has a conical roof and a window. The house is surrounded by tall trees. The bottom photograph shows a different view of the same house, focusing on the side wall and a window. A birch tree is in the foreground, and a blue trash bin is visible near the base of the house.</p>
--	--	--	---

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ 10435

Санкт-Петербург

08 НОЯ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице первого заместителя председателя КГИОП Гришина И.Л., действующего(ей) на основании доверенности от 17.02.2011 № 7/522, и Муниципальный Совет Муниципального образования пос. Лисий Нос (далее - **Пользователь**) в лице Шешина В.В., действующего(ей) на основании доверенности от 16.03.2011 № 2, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Дача (деревянная 2-этажная)" (далее **Памятник**), площадью 170,9 кв. м, кадастровый номер 78:4434Б:0:4, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая ул., д. 3, литера А, (описательный адрес: Холмистая ул., д. 3; Николаевская ул., б/Н).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001, приказ КГИОП № 8-144 от 17.11.2003.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Договор безвозмездного пользования от 18.07.2000 № 17-Б001978, акт сдачи-приемки нежилых помещений (строений) от 18.07.2000.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой




счет.

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;

- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);

- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру

фундамента);  
-  
(или) терми  
2.1  
самоволь  
обязател  
имею  
сохр  
ра  
т

территории  
одни раз в  
анию,  
ого  
е

фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 500 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

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

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

авном техническом  
орку Памятника  
от бытовых  
размере 500  
в акте(ах)  
осмотра,  
равно  
их в  
то

лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

197755, Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая ул. 3/5  
ИНН 7814086602

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.08.2011 № 10-486.
3. План границ территории Памятника.

**Госорган**

  
подпись

  
И.Л.Гришин  
ФИО

**Пользователь**

  
подпись

  
В.В.Шенин  
ФИО

 Максимушкин 29.09.11

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 08 июля 2011 № 10435

**Акт  
осмотра технического состояния  
выявленного объекта культурного наследия  
(здание)**

Санкт-Петербург

10 июля 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Пользователь в лице представителя по доверенности от 16.03.2011 № 2 Шешина В.В., произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная 2-этажная)» (далее – Памятник), площадью 170,9 кв. м, кадастровый номер 78:4434Б:0:4, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая ул., д. 3, литера А, (описательный адрес: Холмистая ул., д. 3; Николаевская ул., б/Н).

1. Исторические сведения:

Дача построена в начале XX века, расположена в важном в градостроительном отношении месте, «открывая» застройку поселка. Здание является типичным образцом дачной архитектуры этого времени.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутобетонный, по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;
- отмостки: отсутствуют;

б) несущие конструкции:

- стены: рубленые из бревен, обшиты вагонкой, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия: деревянные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- мауэрлат: деревянный, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, по деревянной обрешетке, требуется ремонт;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: имеется квадратная в плане башенка, завершенная шатром с чешуйчатым покрытием, в удовлетворительном состоянии;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: отсутствуют;
- трубы: отсутствуют;
- сливы: отсутствуют;

ж) фасады:

- облицовка стен: стены обшиты вагонкой, в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: двухэтажная шестиугольная веранда с историческим остеклением геометрического рисунка и цветными вставками, подзоры, выполненные в технике пропиальной резьбы;

- карнизы: венчающий карниз, в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: деревянное крыльцо, окрашено;
- окна: окна основного объема прямоугольные, имеются окна с лучковым завершением, с деревянными заполнениями белого цвета, в удовлетворительном состоянии;
- двери: деревянные, в удовлетворительном состоянии;

з) интерьеры: <sup>2</sup>

- полы: дощатые, окрашенные, линолеум, керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): деревянные по балкам, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): обшиты ГКЛ и окрашены, облицованы керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;
- перегородки: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: деревянная лестница с деревянным ограждением, деревянная одномаршевая лестница, в удовлетворительном состоянии;
- двери: современные, в удовлетворительном состоянии;

и) монументы: <sup>3</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

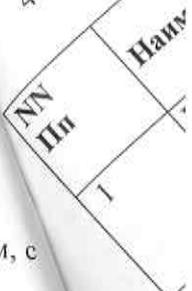
к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется, в удовлетворительном состоянии;
- отопление: имеется, в удовлетворительном состоянии;
- водопровод: имеется, в удовлетворительном состоянии;
- канализация: имеется, в удовлетворительном состоянии;
- охранная сигнализация: не имеется;

л) территория памятника: Территория объекта культурного наследия представляет собой участок прямоугольной формы со зданием дачи в северной части. Рельеф ровный с незначительным уклоном в сторону Холмистой улицы. Древостой на участке представлен средневозрастными деревьями сосны обыкновенной и березы повислой. Кустарниковая растительность представлена акацией белой, шиповником, жимолостью. Деревья и кустарники в удовлетворительном состоянии. Газон на территории в удовлетворительном состоянии, стрижется, местами незначительно изрежен. Со стороны Николаевской улицы к зданию дачи примыкает асфальтовая площадка. У входа в здание расположена площадка из плиточного мощения. Асфальтобетонное покрытие и мощение в удовлетворительном состоянии. Также у входа располагаются современные цветочные вазоны (2 шт.) и бетонная урна;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>6</sup> отсутствуют.

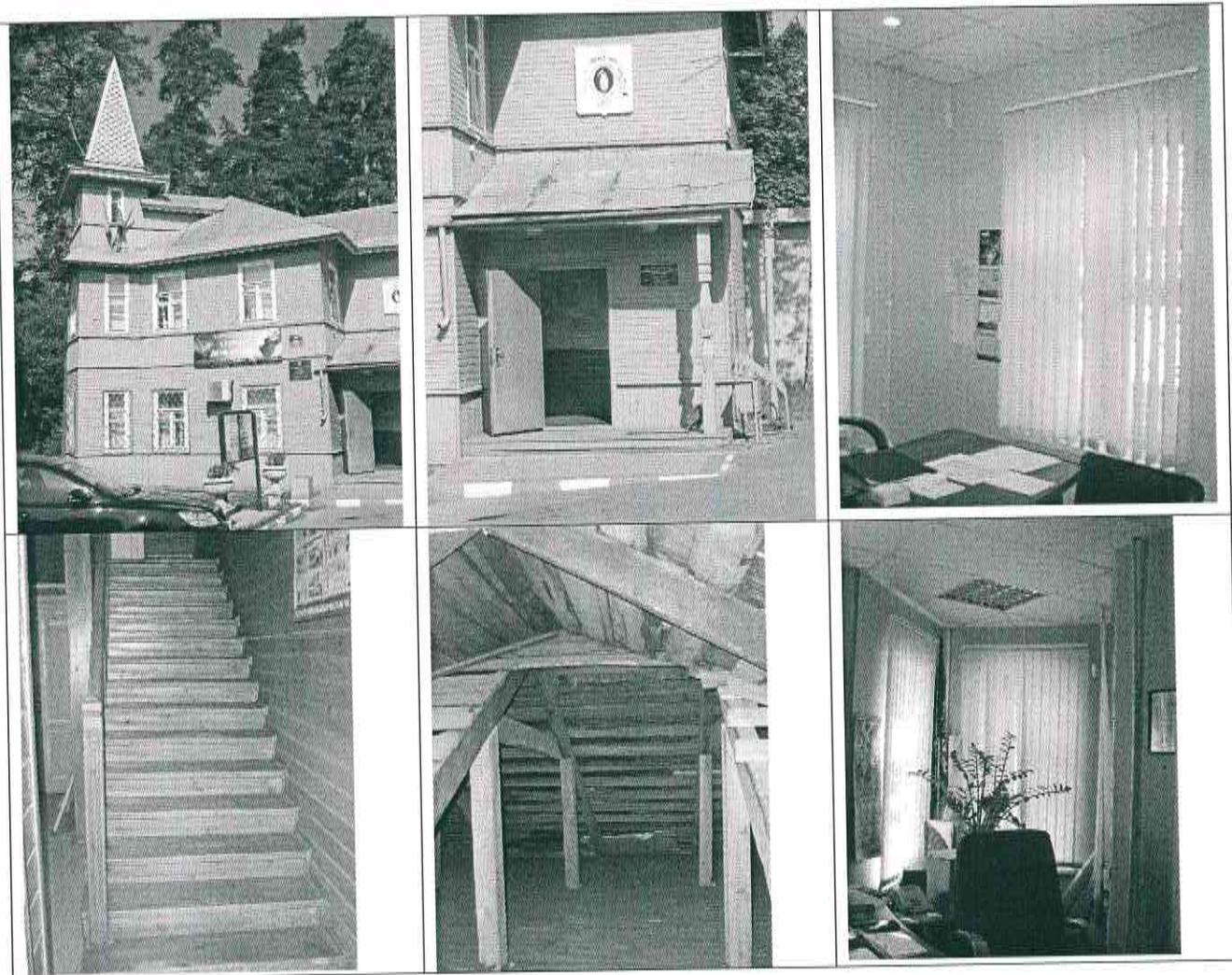
4. ПЛАН ВЫПИС



4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по ремонту кровельного покрытия в соответствии с согласованной с КГИОП документацией	В течение 24 месяцев с момента заключения охранного обязательства.	

## 5. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган

*И.Л. Гришин*  
И.Л. Гришин

*И.Ю. Немкова*  
И.Ю. Немкова

*В.В. Шешин*  
В.В. Шешин

Пользователь

*В.В. Шешин*  
В.В. Шешин

*И.М. Юрков*

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

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

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

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

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

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

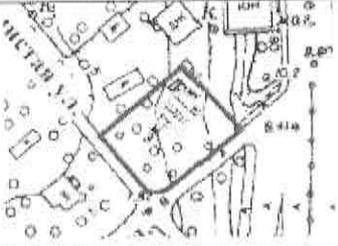
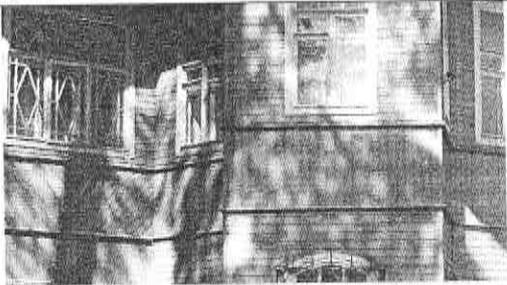
<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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

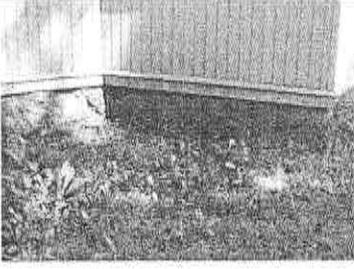
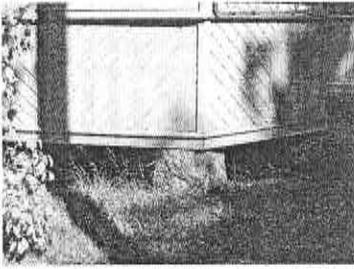
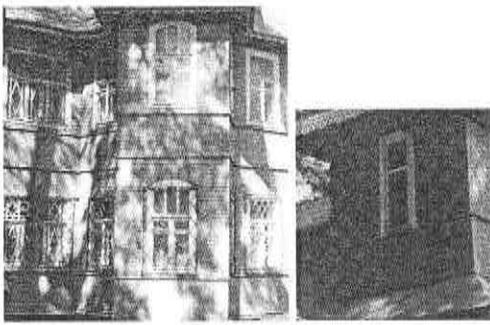
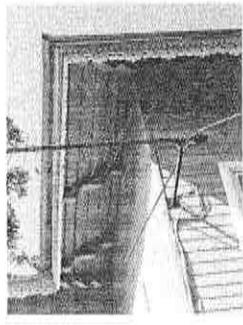
<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического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

Вс.  
Дат.№  
п/п

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 10.08.2011 № 10-486

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная 2-этажная)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, поселок Лисий Нос,  
Холмистая улица, дом 3, литера А

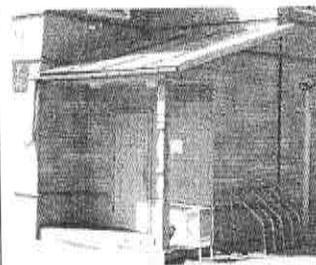
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация двухэтажного здания, с трехъярусной башней под шатровой крышей и пятигранной двухэтажной верандой;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (вальмовая, шатровая), включая слуховые окна;</p> <p>материал кровель – гладкая сталь;</p> <p>материал кровельного покрытия шатровой крыши башни – рельефная («чешуйчатая») сталь;</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>наружные деревянные стены;</p> <p>наружная облицовка стен – вагонка (материал – дерево, габариты, способ укладки – горизонтальный, вразбежку);</p>	

<p>объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах наружных стен (материал – дерево); отметки междуэтажного перекрытия;</p>	
<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал фундамента – гранитные блоки;</p>	
	<p>материал ступеней выступающих объемов – гранитные блоки;</p>	
	<p>местоположение, конфигурация дверных проемов (прямоугольных, щелевидных); исторический рисунок (дерево), цвет (белый) заполнений;</p>	
	<p>подзоры карнизных и кровельных свесов - местоположение, габариты, рисунок, материал (дерево), техника исполнения (пропильная резьба);</p>	
	<p>кобылки и подшивка вагонкой кровельных свесов;</p>	

юго-восточный (главный) фасад:  
 дверной проем – габариты,  
 местоположение, конфигурация;  
 подоконные и междуэтажная тяги;  
 восточный фасад башни:  
 подоконные и междуэтажная тяги;  
 карниз с подзором, разделяющий третий  
 и четвертый ярусы;



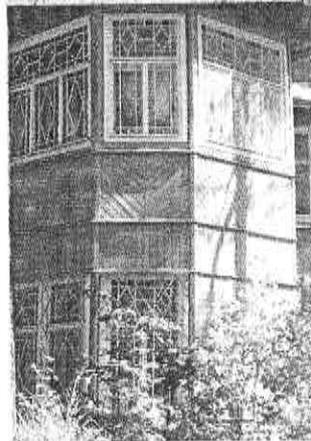
крыльцо с навесом на резном  
 деревянном столбе - местоположение,  
 конструкция (односкатная),  
 конфигурация, габариты, материал  
 столба (дерево), материал крыши навеса  
 (гладкая сталь);



юго-западный фасад:  
 исторические цветные стекла оконных  
 заполнений оконных проемов по  
 первому и второму этажам веранды;



подоконные и междуэтажная тяги;  
 надоконная тяга (на фасаде веранды);



южный и западный фасады башни:  
подоконные и междуэтажная тяги;  
карниз с подзором, разделяющий третий  
и четвертый ярусы;



северо-западный фасад:  
слуховое окно (местоположение,  
габариты, конфигурация) с двускатным  
крытием;  
подоконные и междуэтажная тяги;



северо-восточный фасад:  
слуховое окно, расположенное по  
центральной оси фасада  
(местоположение, габариты,  
конфигурация);  
тяга над цокольной частью фасада,  
подоконные и междуэтажная тяги.



План границ территории  
выявленного объекта  
культурного наследия

"Дача (деревянная 2-этажная)"

Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Холмистая ул., 3, лит. А



Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Госорган

*И.Л. Гришин*  
И.Л. Гришин

Пользователь

*В.В. Щещин*  
В.В. Щещин

**СОГЛАШЕНИЕ № 1**

о внесении изменений в охрannое обязательство от 08.11.2011 г. № 10435 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная 2 этажная)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая ул., д.3, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Приморский район, Холмистая ул., 3, лит. А; Николаевская ул., б/№)

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76 и Муниципальный совет муниципального образования поселок лисий Нос (далее - Пользователь), в лице Главы муниципального образования поселок Лисий Нос Шарганова В.В., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охрannое обязательство от 08.11.2011 г. № 10435 следующие изменения, изложив пункт 4 Приложения №1 к охрannому обязательству в следующей редакции:

«4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.<sup>7</sup>

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.		

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охрannого обязательства от 08.11.2011 г. № 10435.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Приложение: акт осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия (здание) от 18.09.2014

Госорган

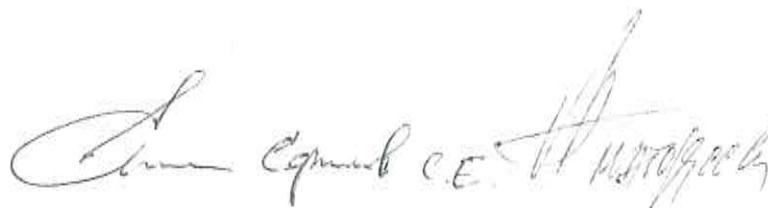
  
(подпись)

Е.Е. Ломакина

Пользователь

\_\_\_\_\_  
(подпись)

В.В. Шарганов



Приложение 1  
к охранному обязательству  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Акт  
осмотра технического состояния  
выявленного объекта культурного наследия  
(здание)**

Санкт-Петербург

18 сентября 2014 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 14.08.2014 № 7/2941 Шуриновой и Пользователь в лице Главы МО п. Лисий нос Шарганова В.В., произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «**Дача (деревянная 2 этажная)**» (далее – **Памятник**), площадью **170,9** кв. м, кадастровый номер **78:4434Б:0:4**, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая ул., д. 3, литера А, (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001: Приморский район, Холмистая ул., 3, лит. А; Николаевская ул., б/№).**

1. Исторические сведения:

Дача построена в начале XX века, расположена в важном в градостроительном отношении месте, «открывая» застройку поселка. Здание является типичным образцом дачной архитектуры этого времени.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутобетонный, по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;
- отмостки: отсутствуют;

б) несущие конструкции:

- стены: рубленые из бревен, обшиты вагонкой, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия: деревянные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- мауэрлат: деревянный, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, по деревянной обрешетке, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: имеется квадратная в плане башенка, завершенная шатром с чешуйчатым покрытием, в удовлетворительном состоянии;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: отсутствуют;
- трубы: отсутствуют;
- сливы: отсутствуют;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: стены обшиты вагонкой, в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: двухэтажная шестиугольная веранда с историческим остеклением геометрического рисунка и цветными вставками, подзоры, выполненные в технике пропильной резьбы;

- карнизы: венчающий карниз, в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: деревянное крыльцо, окрашено;
- окна: окна основного объема прямоугольные, с деревянными заполнениями белого цвета, в удовлетворительном состоянии;
- двери: деревянные, в удовлетворительном состоянии;

з) интерьеры:<sup>2</sup>

- полы: дощатые, окрашенные, линолеум, керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): деревянные по балкам, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): обшиты ГКЛ и окрашены, облицованы керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;
- перегородки: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: деревянная лестница с деревянным ограждением, деревянная одномаршевая лестница, в удовлетворительном состоянии;
- двери: современные, в удовлетворительном состоянии;

и) монументы:<sup>3</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется, в удовлетворительном состоянии;
- отопление: имеется, в удовлетворительном состоянии;
- водопровод: имеется, в удовлетворительном состоянии;
- канализация: имеется, в удовлетворительном состоянии;

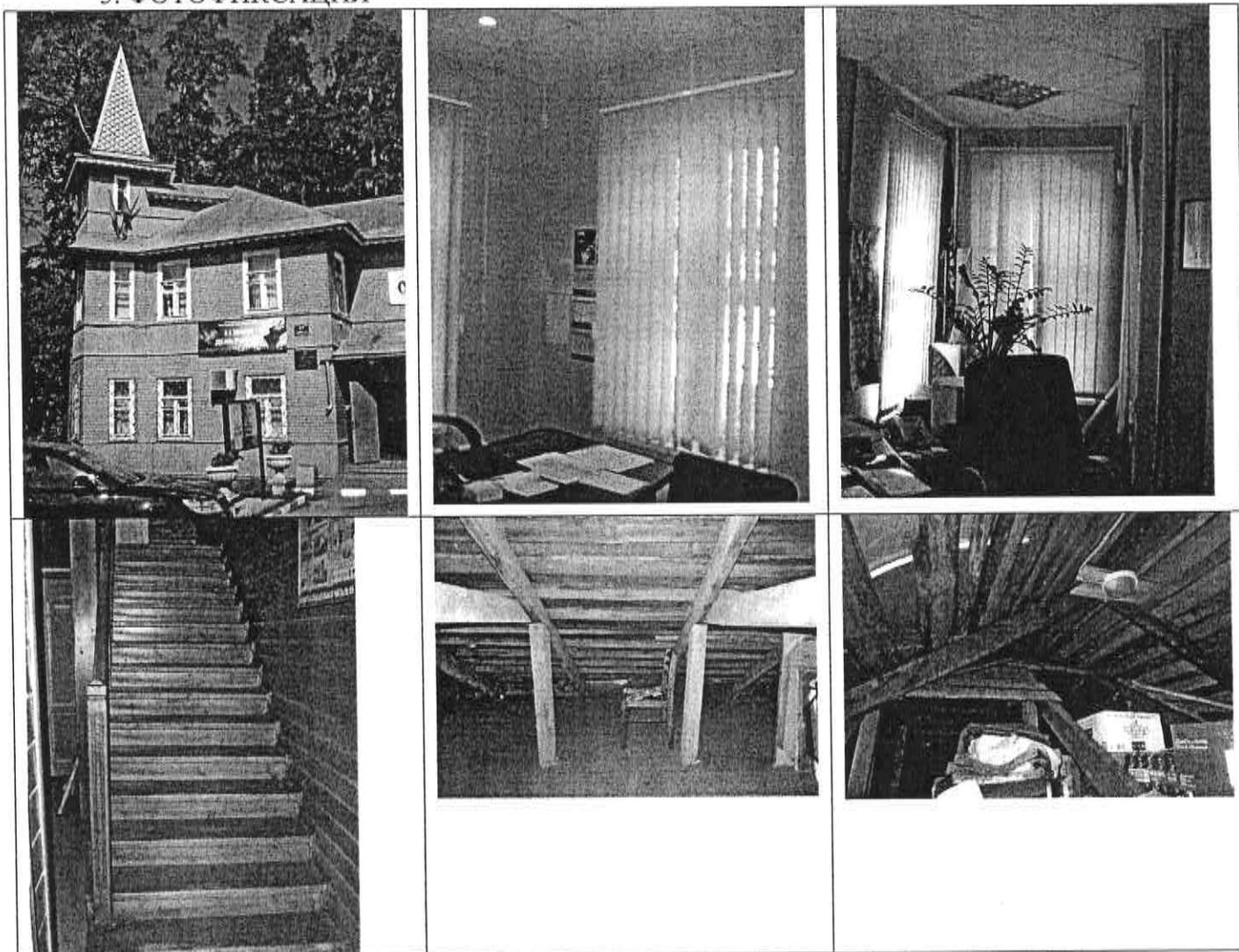
л) территория памятника: Территория объекта культурного наследия представляет собой участок прямоугольной формы со зданием дачи в северной части. Рельеф ровный с незначительным уклоном в сторону Холмистой улицы. Древостой на участке представлен средневозрастными деревьями сосны обыкновенной и березы повислой. Кустарниковая растительность представлена акацией белой, шиповником, жимолостью. Деревья и кустарники в удовлетворительном состоянии. Газон на территории в удовлетворительном состоянии, стрижется, местами незначительно изрежен. Со стороны Николаевской улицы к зданию дачи примыкает асфальтовая площадка. У входа в здание расположена площадка из плиточного мощения. Асфальтобетонное покрытие и мощение в удовлетворительное состояние. Также у входа располагаются современные цветочные вазоны (2 шт.) и бетонная урна;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>6</sup> отсутствуют.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.		

## 5. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

*В.С.Шуринова*  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

В.С.Шуринова

Госорган

*Е.Е.Ломакина*  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись) Е.Е.Ломакина

Пользователь

*В.В. Шарганов*  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

В.В. Шарганов

*В.В. Шарганов*

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

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

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

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

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

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

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

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



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

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

Макееву С.А.

info@ciivs.ru

№ \_\_\_\_\_

На № 844040 от 19.05.2022;  
№01-46-1622/22-0-1 от 16.06.2022 22

**Уважаемый Станислав Александрович!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объект а культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Холмистая улица, дом 3, литера А.

Паспорт объекта будет выдан после его регистрации в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д. С. Брыков**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Генеральному директору  
ООО "ФПИ"  
Валуженич Ж.Е.

[lud.smirn2011@yandex.ru](mailto:lud.smirn2011@yandex.ru)

№07-6833/21-0-1 от 26.08.2021

№ 07-6833/21-0-0 от 26.08.2021

На № 1388 от 25.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: **«Проектирование строительства систем водоснабжения и канализования пос. Лисий Нос. 2 этап»** согласно приложенной схеме расположен в границах:

– территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача» (адрес НПА: пос. Лисий Нос, Холмистая ул., 3, лит. А. Основание: Распоряжение КГИОП № 56-р от 10.03.2021)

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Генеральному директору  
ООО "Федеральный Проектный  
Институт"  
Валюженич Ж.Е.  
[e.valkovich@fpispb.ru](mailto:e.valkovich@fpispb.ru)

№07-526/22-0-1 от 31.01.2022

№ 07-526/22-0-0 от 31.01.2022

На № 0050/2022 от 28.01.2022

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по **объекту: «Проектирование строительства систем водоснабжения и канализации пос. Лисий Нос 2 этап»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Дача" (адрес НПА: пос. Лисий Нос, Холмистая ул., 3, лит. А).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Петрова А.А.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

54  
Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

**Е.В. Коробкова**

Петрова А.А.  
(812)417-43-46

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А – «Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дача» для современного использования в части прокладки канализации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А» (шифр: 1-83-2022-ОКН), разработанный ООО «ЦИИВС» в 2022 г.

## **Иконографические материалы**

### *Список иллюстраций*

Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/)

Илл. 2. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/)

Илл. 3. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1891-1913 гг. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/)

Илл. 4. План пос. Владимировка на землях графа Александра Владимировича Стейнбок-Фермора в Лисьем Носу. Ок. 1907 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3828.

Илл. 5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1941-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

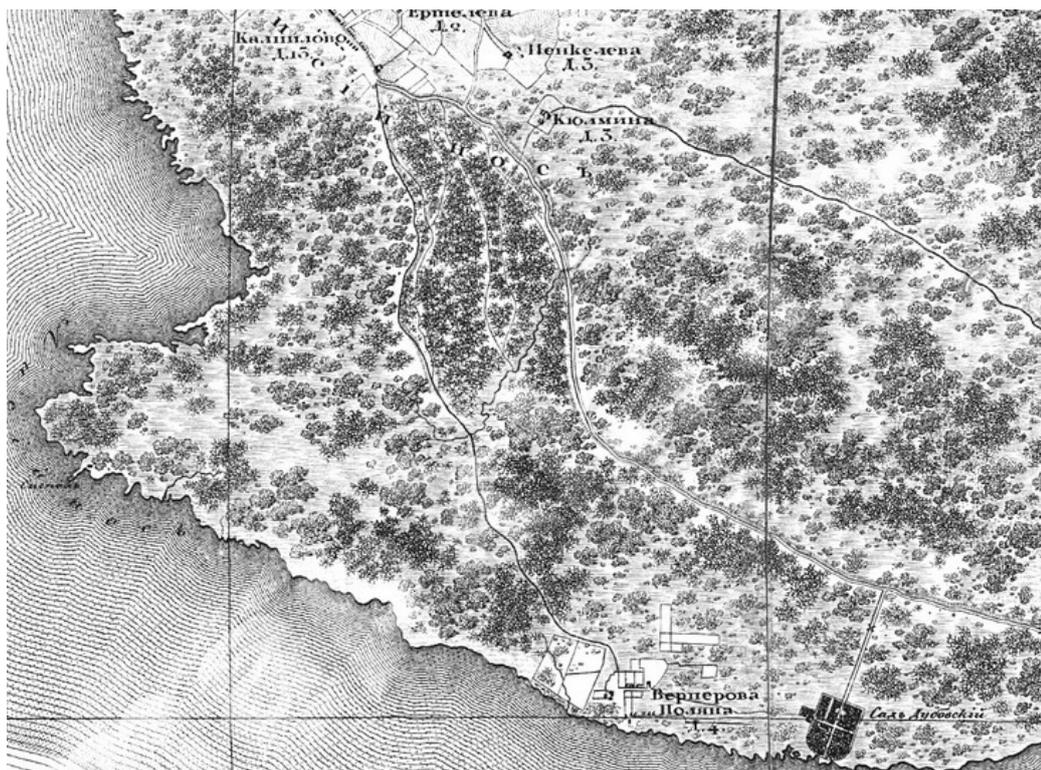
Илл. 6. Современный спутниковый снимок.

Илл. 7. Раздельная (Лисий Нос), Холминская (Холмистая) улица. 1912-1913 гг. <https://pastvu.com/p/227372>

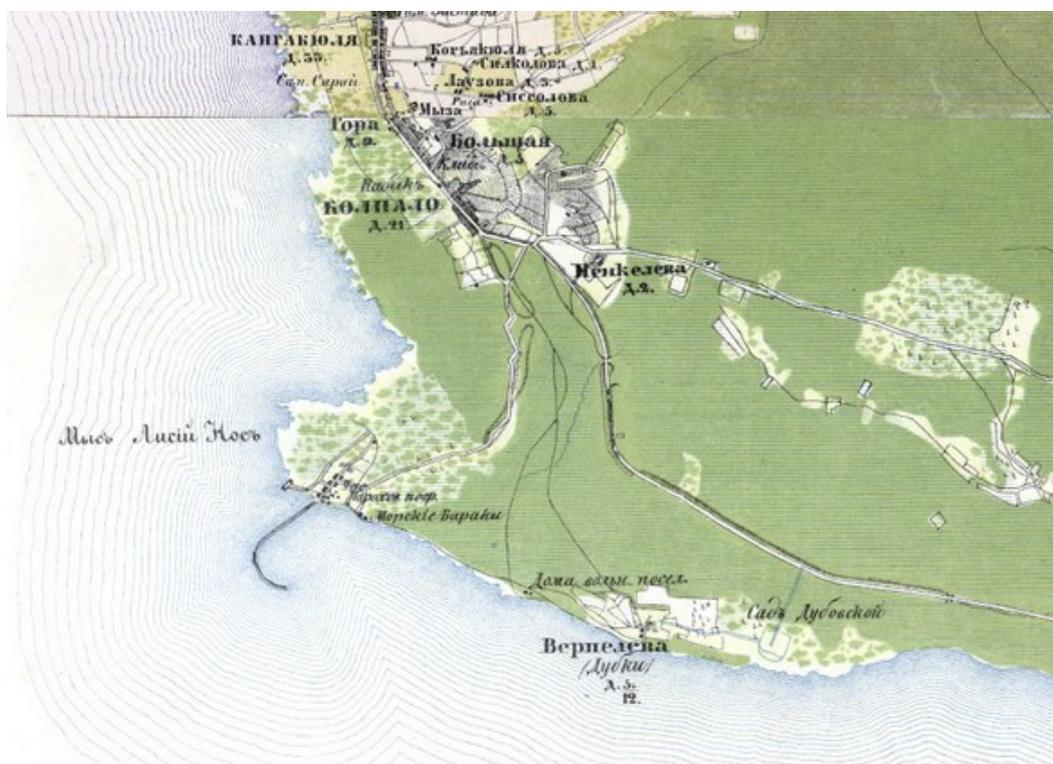
Илл. 8. Раздельная (Лисий Нос), Николаевская улица. 1912-1913 гг. <https://pastvu.com/p/227375>

Илл. 9. Лисий Нос, Холмистая ул., 3. 2010 г. <https://www.citywalls.ru/photo264645.html>

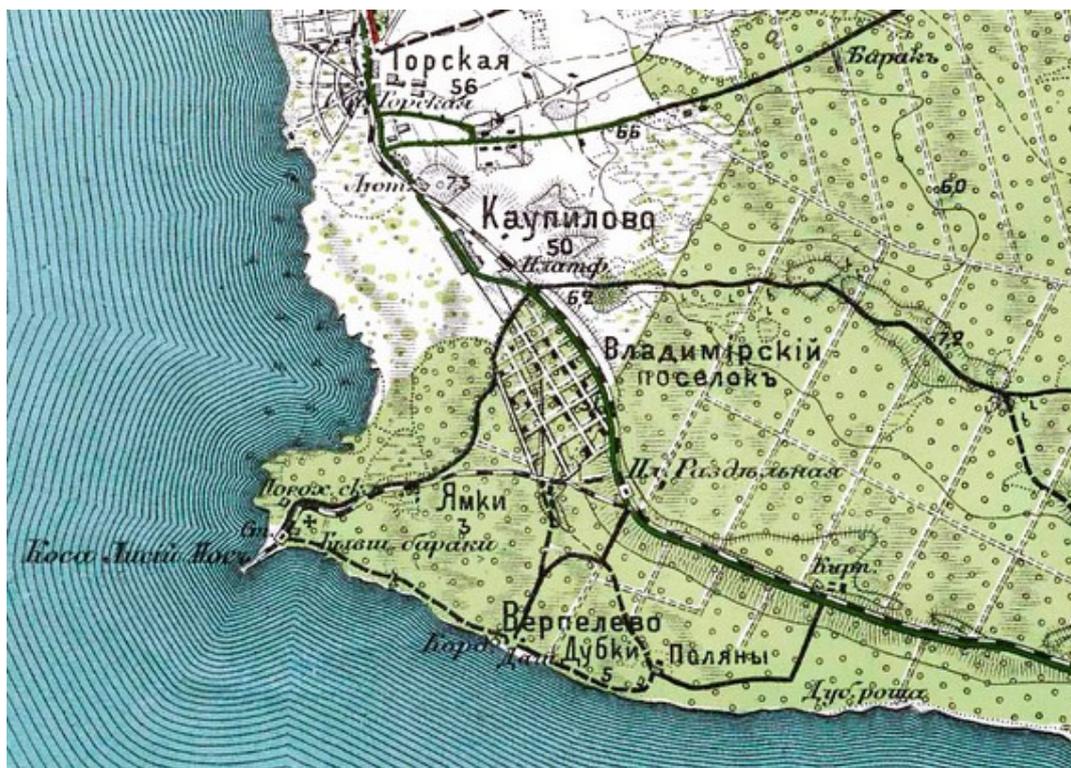
## Иллюстрации



Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/)



Илл. 2. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/)



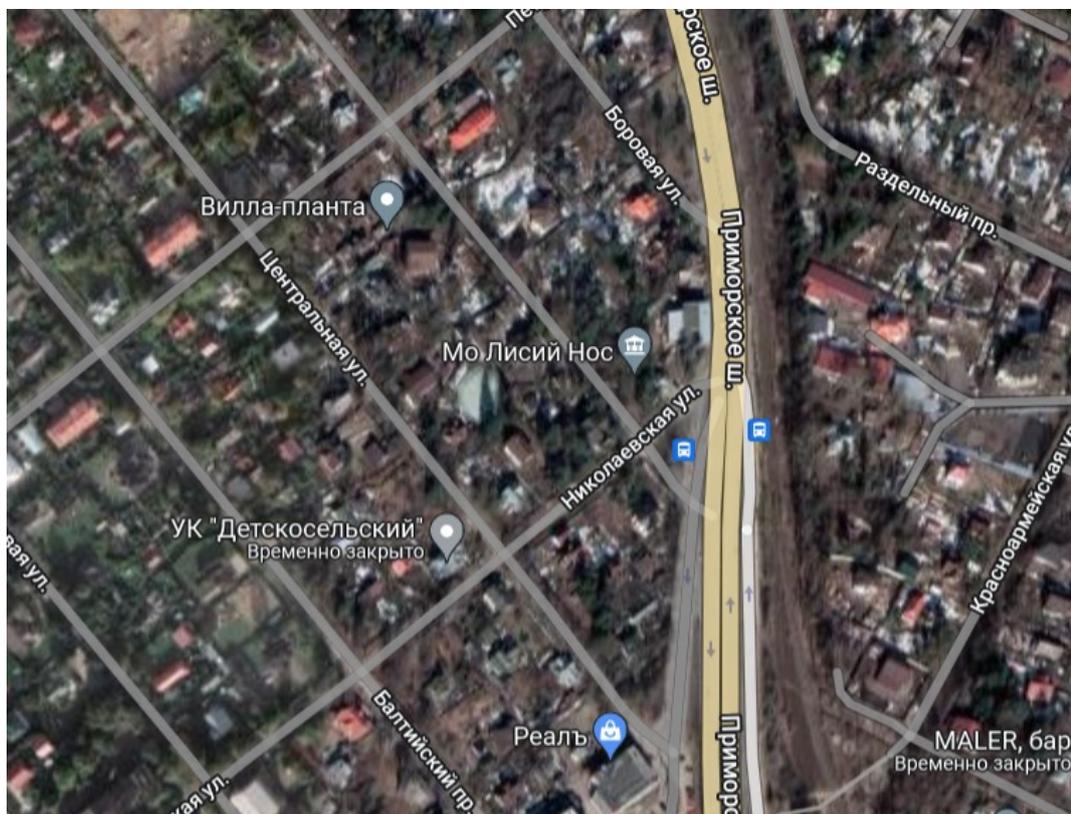
Илл. 3. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1891-1913 гг. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/)



Илл. 4. План пос. Владимировка на землях графа Александра Владимировича Стейнбок-Фермора в Лисьем Носу. Ок. 1907 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3828.



Илл. 5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1941-1942 гг. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



Илл. 6. Современный спутниковый снимок.



Илл. 7. Раздельная (Лисий Нос), Холминская (Холмистая) улица. 1912-1913 гг.  
<https://pastvu.com/p/227372>



Илл. 8. Раздельная (Лисий Нос), Николаевская улица. 1912-1913 гг.  
<https://pastvu.com/p/227375>



Илл. 9. Лисий Нос, Холмистая ул., 3. 2010 г.  
<https://www.citywalls.ru/photo264645.html>

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая улица, дом 3, литера А – «Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дача» для современного использования в части прокладки канализации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., д. 3, лит. А» (шифр: 1-83-2022-ОКН), разработанный ООО «ЦИИВС» в 2022 г.

## **Материалы фотофиксации**

**Перечень фотографий  
(фото – Давыдова Н.А., 18.08.2022)**

Фото 1. Фрагменты юго-западного и северо-восточного фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (объект культурного наследия регионального значения «Дача» (далее по тексту - ОКН РЗ «Дача»)).

Фото 2. Юго-восточный фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (ОКН РЗ «Дача»).

Фото 3. Юго-восточный фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (ОКН РЗ «Дача») и прилегающая территория.

Фото 4. Северо-восточный фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (ОКН РЗ «Дача») и прилегающая территория.

Фото 5. Юго-западный фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (ОКН РЗ «Дача») и прилегающая территория.

Фото 6. Территория ОКН РЗ «Дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.

Фото 7. Территория ОКН РЗ «Дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.

Фото 8. Улица Холмистая, территория, прилегающая к ОКН РЗ «Дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.

Фото 9. Территория ОКН РЗ «Дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.

Фото 10. Вид на участок проектирования в границах территории ОКН РЗ «Дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.

Фото 11. Вид на участок проектирования в границах территории ОКН РЗ «Дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.

Фото 12. Вид на участок проектирования в границах территории ОКН РЗ «Дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.



Фото 1. Фрагменты юго-западного и северо-восточного фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (объект культурного наследия регионального значения «Дача» (далее по тексту - ОКН РЗ «Дача»).





Фото 2. Юго-восточный фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (ОКН РЗ «Дача»).





Фото 3. Юго-восточный фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (ОКН РЗ «Дача») и прилегающая территория.

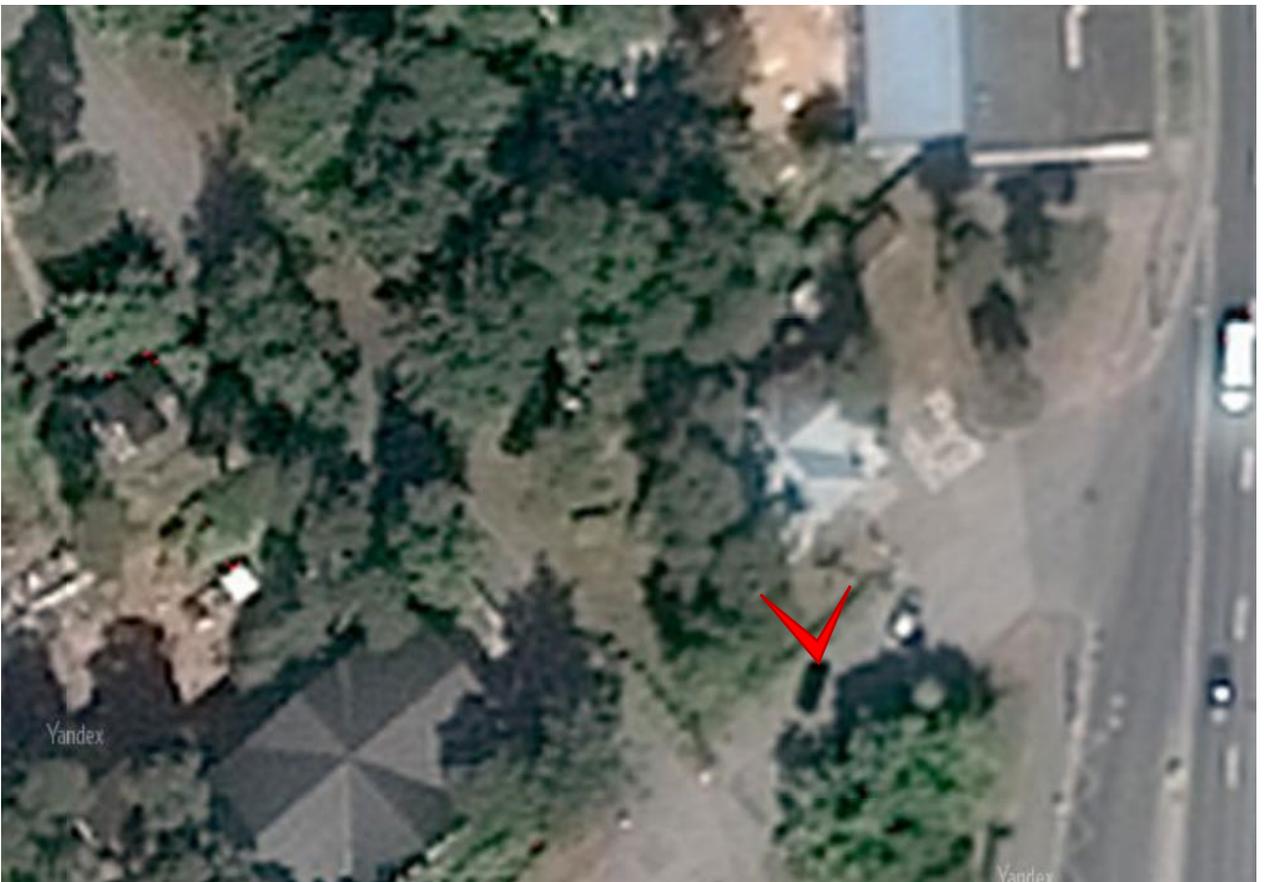




Фото 4. Северо-восточный фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (ОКН РЗ «Дача») и прилегающая территория.





Фото 5. Юго-западный фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3 (ОКН РЗ «Дача») и прилегающая территория.

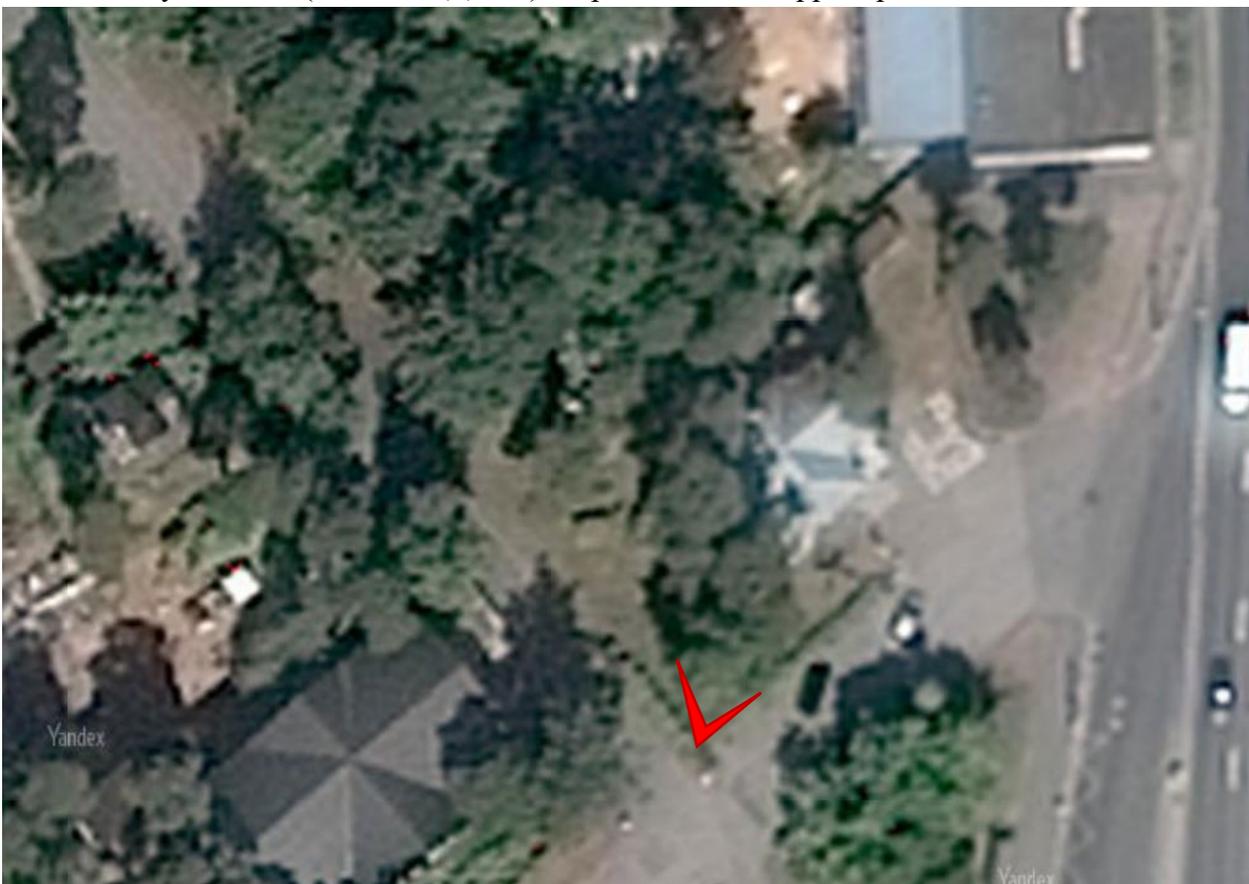




Фото 6. Территория ОКН РЗ «Дача) по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.

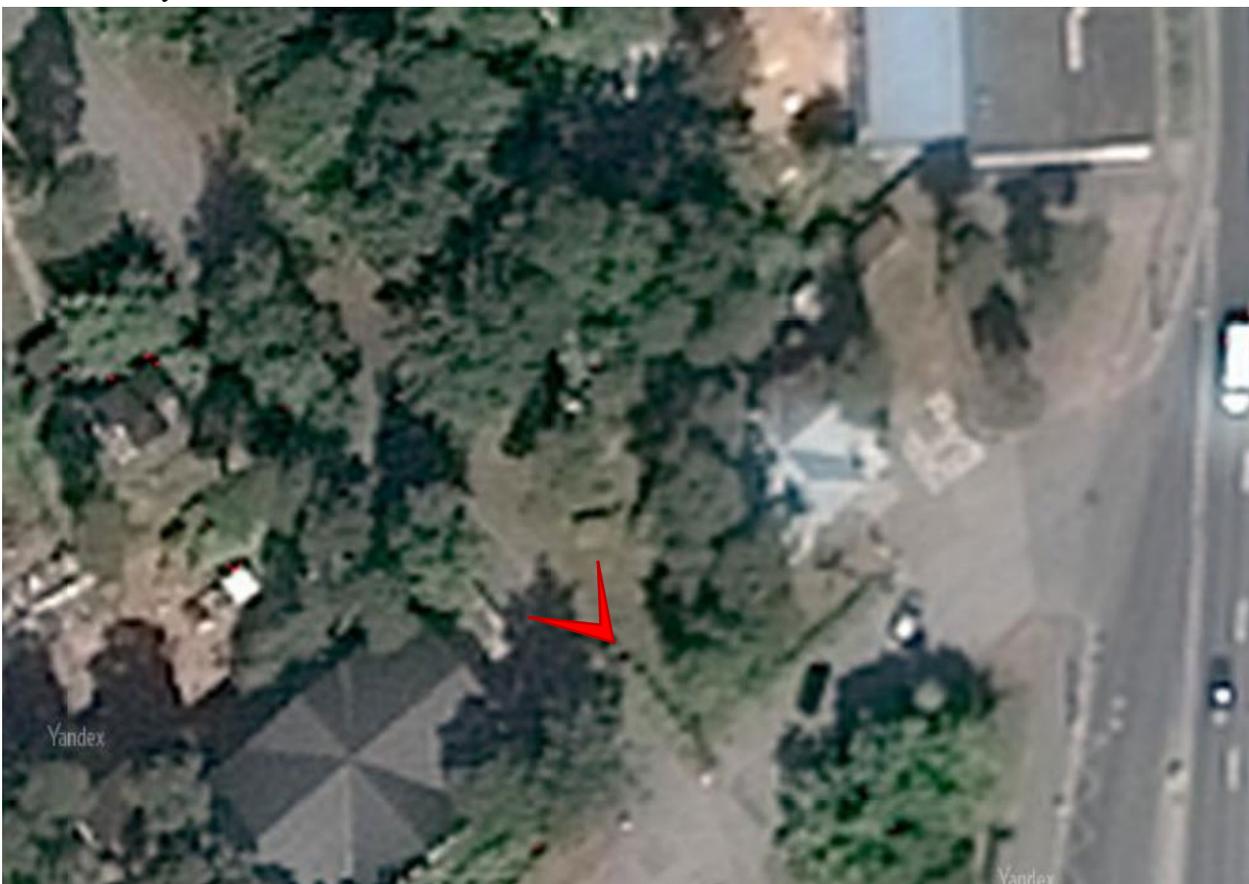




Фото 7. Территория ОКН РЗ «Дача) по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.





Фото 8. Улица Холмистая, территория, прилегающая к ОКН РЗ «Дача) по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.





Фото 9. Территория ОКН РЗ «Дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.





Фото 10. Вид на участок проектирования в границах территории ОКН РЗ «Дача) по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.





Фото 11. Вид на участок проектирования в границах территории ОКН РЗ «Дача) по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.





Фото 12. Вид на участок проектирования в границах территории ОКН РЗ «Дача) по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий нос, Холмистая ул., дом 3.

