

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов,**  
**Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект**  
**перепланировки и (или) переустройства и приспособления для**  
**современного использования нежилого помещения, расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А**  
**пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»**  
**(шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.**

Санкт-Петербург

«07» октября 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинской, В.А. Калинина, М.Ф. Прокофьева, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «13» сентября 2021 года по «07» октября 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург, г. Ломоносов

**3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346465; 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

**4. Сведения об экспертах**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от №2032 от 25.12.2019 г. приказ № 596 от 30.04.2021 г. (внесение изменений) - 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.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	18 лет
Место работы и	Главный инженер ООО «Научно-проектный

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

должность	реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.Ф. Прокофьев

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Подраздел 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 230-01-21-ИДР);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Подраздел 2.1.** Историческая справка (шифр: ГП 230-01-21-ИС);
- **Подраздел 2.2.** Фотофиксация (шифр: ГП 230-01-21-ФФ);

- **Подраздел 2.3.** Техническое заключение (шифр: ГП 230-01-21-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектная документация:
- **Подраздел 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр ГП 230-01-21-ОПЗ);
- **Подраздел 3.2.** Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 230-01-21-АС);
- **Подраздел 3.3.** Конструктивные решения (шифр: ГП 230-01-21-КР);
- **Подраздел 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 230-01-21-ВК).
- **Подраздел 3.5.** Архитектурные решения (шифр ГП 230-01-21-АР);
- **Подраздел 3.6.** Проект организации строительства (шифр ГП 230-01-21-ПОС).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-58/20 от 28.01.2020 г. (*Приложение №6*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» от 20.12.2002 г. (*Приложение №3*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №745-р от 06.12.2019 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (*Приложение №4*);
4. Копия уведомления об отсутствии паспорта объекта культурного наследия №01-30-1755/21-0-0 от 07.09.2021 г. (*Приложение №11*);
5. Копия плана вторичного объекта недвижимости от 29.07.2005 г. (*Приложение №8*);
6. Копии поэтажных планов от 2020 г. (*Приложение №8*);
7. Копия письма от ГУП «ГУИОН» №С59-23/20 от 28.01.2020 г. (*Приложение №8*);
8. Копия Выписки из единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № 78/001/002/2020-33554 от 02.03.2020 г. (*Приложение №7*);
9. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38,

литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

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

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-58/20 от 28.01.2020 г. (Приложение №6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №745-р от 06.12.2019 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение №4).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» и интерьеров помещения 1Н. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и помещения 1Н на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Калининым В.А. (Приложение №5).

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №2).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №745-р от 06.12.2019 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» от 20.12.2002 г. (Приложение № 3).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

Экспертируемое помещение 1Н, расположено в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», и находится в собственности юридического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

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

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

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

Еще при первом владельце вокруг дворца и парка начинает складываться слобода. В 1727 году Меньшиков арестовывается и все его имущество конфискуется. В январе 1728 года имение «Ораниенбаум» взято в казну и передано в ведение Канцелярии от строений. Имение впадает в запустение. 12 ноября 1736 году, по ходатайству президента Адмиралтейств-коллегии адмирала Н.Ф. Головина, императорским указом имение передается в ведение Адмиралтейств-коллегии для устройства госпиталя. В 1737-1739 годах

архитекторы М. Земцов, П. Еропкин и И. Коробов реконструировали Большой дворец под Морской госпиталь. На тот момент в слободе насчитывалось 45 дворов.

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

1780 года издается императорский указ о переименовании Дворцовой слободы Ораниенбаум в город, тогда же город получает герб (высочайше утвержден 7 мая 1780 г.). В связи с этим, архитектором И. Лемом разрабатывается первый генеральный план Ораниенбаума, в основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающихся под прямым углом (такая планировка в Нагорной части Ломоносова сохраняется до настоящего времени). В 1783 году Ораниенбаум получает статус уездного города. В 1784 году Императрица утверждает генеральный план застройки Ораниенбаума, город планировался на двух уровнях (нижней (Приморской) и верхней, Нагорной). Развитие Ораниенбаума в южном направлении и городу, для обустройства административного центра, передавались дворцовые конюшни. В 1786 г. в городе строится новый Морской госпиталь. В 1792 году Императрица подписала указ о передаче Большого Ораниенбаумского дворца под Морской кадетский корпус и переводе корпуса из Кронштадта в Ораниенбаум, где корпус находился до 1796 года. После воцарения Императора Павла I Ораниенбаумский уезд упраздняется, город переводится в разряд заштатного, а дворцовое имение передается наследнику, Великому князю Александру Павловичу. В это время в городе начинают размещаться различные воинские части, сыгравшие впоследствии значительную роль в истории и развитии Ораниенбаума и повлиявшие на застройку города, особенно Нагорной части, и его облик. В июле 1797 года в Петергоф и Ораниенбаум переводится Лейб-кирасирский Его Величества полк (бывший кирасирский Наследника), располагавшийся на этих квартирах аж до 1798 г. В 1800г. Ораниенбаум был определен как место квартирования Лейб-гвардии Гарнизонного батальона, состоявшего из заслуженных чинов гвардии, не способных переносить полевую службу. Для гарнизонного батальона в 1803 году за восточными городскими воротами были построены собственные деревянные казармы по проекту архитектора Л. Руска, а в 1820-21 гг. напротив Кательной горки по проекту В. Стасова строятся каменные казармы для Гарнизонного батальона, которые впоследствии занимал Учебный пехотный батальон. Казармы были разрушены в 2010. В 1800 году, из-за угрозы войны с Англией, по побережью Финского залива в боевую готовность приводятся воинские части. Ораниенбаум становится центром расположения резервного корпуса М.И. Кутузова, в который входили части гвардии Петербургского гарнизона. В Ораниенбауме располагаются лейб-гвардии Преображенский, Семеновский и измайловский полки. Кавалергардский полк, гвардейский егерский батальон, батальон лейб-гусарского полка и гвардейская артиллерия. Однако в ходе подготовки к войне Император Павел Петрович был убит и

части были возвращены в Петербург. После восшествия на престол Императора Александра 1 Ораниенбауму был возвращен статус уездного города, бывший у него до 1848 г. В 1808 году в Ораниенбауме устраиваются в дворцовых зданиях Сухопутный госпиталь и отделение Кронштадтского морского госпиталя. В 1818 г. архитектором Стасовым создается новый план Ораниенбаума. Всего в городе на тот момент указано 114 мест (земельных участков). В 1820 г. в комплексе дворцовых конюшен, где до этого помещался упраздненный придворный конный завод, размещается Гренадерский Его величества Короля Прусского полка, причисленный к гвардейскому корпусу (Санкт-Петербургский гренадерский, впоследствии лейб-гвардии Санкт-Петербургский полк). В 1826-1829 гг. велось строительство новых городских ворот на восточной границе города, открытых 30 июля 1830 года. После смерти вдовы Императора Александра 1 Императрицы Елизаветы Алексеевны, Ораниенбаум переходит во владение братьев императора Великих князей Константина и Михаила Павловичей. В основном в Ораниенбауме проживал Великий князь Михаил Павлович, командовавший гвардейским корпусом. В 1827 г. существовавший до этого Образцовый учебный батальон (отборная часть, куда для обучения направлялись лучшие нижние чины гвардейских и армейских частей), был развернут в двух батальонный Образцовый учебный полк и переведен на побережье Финского залива. Один батальон и штаб полка разместились в Ораниенбауме, в бывшем комплексе Дворцовых конюшен. В 1832 году Образцовый пехотный полк был переведен в Царское Село, где и находился до расформирования. В 1831 году Дворцовые конюшни были перестроены для размещения в них Лейб-гвардии Литовского полка, в 1836 году полк переводится в Санкт-Петербург. В 1832 году офицерами генерального штаба создается план Ораниенбаума, показывающий расположение военных строений. В 1834 году создается новый генеральный план Ораниенбаума, в основном касающийся нагорной части, где были показаны новые улицы и кварталы, предназначенные в большинстве, для военных строений. В 1836 году, после вывода Литовского полка в Санкт-Петербург, в Ораниенбауме был расквартирован Лейб-гвардии Волынский полк, располагавшийся в городе до своего перевода в Варшаву в 1862 г. Полк квартировал в казармах Гарнизонного батальона, перестроенном в казармы для Литовского полка комплексе дворцовых конюшен и на участке упраздненного Ораниенбаумского отделения Морского госпиталя.

30 апреля 1838 года Николай 1 утверждает проект нового каменного Сухопутного госпиталя. Построен госпитальный комплекс из четырех зданий (главного здания, двух боковых и южного флигелей) в 1838-1840 гг. По

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

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

домовладельцев. В 1865-1866 гг. была построена первая городская деревянная церковь св. архистратига Михаила. В 19 в. Ораниенбаум стал популярным местом отдыха петербуржцев – сановников, деятелей науки и культуры. На протяжении 1870-1880-х гг. идет строительство портовых сооружений. Вдоль «дуги» железной дороги в 1887-1889 гг. был прорыт канал Пароходного общества, после чего посадка пассажиров на суда стала осуществляться с пристани у самого вокзала. В конце XIX в. продолжалось активное освоение части побережья между вокзалом и Морским каналом. Здесь начал формироваться портовый комплекс. В его западной части расположился лесопильный завод, ограниченный «Сидоровым» каналом. На широкой восточной дамбе этого канала в 1909 г. построили городской театр с эстрадой взамен сгоревших годом ранее на привокзальной площади. Рядом находились стоянки для судов и яхт, городские купальни. В 1904-1908 гг. была проложена военная железная дорога до Большой Ижоры, которая использовалась и для поездок частных лиц. Во второй половине XIX — начале XX в. на трассе возникло множество дачных городков — таких как Княжево, Дачное, Лигово, Волхонка и Новые места в Стрельне, Заветное в Петергофе, Богумиловка в Ораниенбауме. В связи с развитием дачных городков на южном побережье Финского залива в 1910-х гг. было предпринято строительство электрифицированной железной дороги от Петербурга до Ораниенбаума — позднее названной «Оранэл», или в просторечии Оранэла.

Из-за начавшейся Первой мировой войны строительство не было доведено до конца: движение открылось только до Стрельны. В 1881-1882 в Ораниенбауме располагается 147-й Самарский пехотный полк, квартировавший в городе до 1917 г. Первоначально он размещался в различных частях Ораниенбаума, а затем занял казармы Волынского полка, находившиеся на месте бывшего Морского госпиталя, где был выстроен казарменный городок и там же располагалось стрельбище офицерской стрелковой школы. К концу 1870-х гг. заканчивается перевооружение армии. И в нач. 1880-х начинается реформа учебных частей.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Здание расположено на пересечении Дворцового пр. и ул. Петербургской в г. Ломоносов. В плане здание имеет прямоугольную конфигурацию, с внутренним двором. Здание имеет три этажа. Фасады здания гладко оштукатурены и окрашены (цвет бежевый). Состояние фасадов удовлетворительное, наблюдаются сколы, загрязнения и трещины штукатурного слоя. Стены выполнены из кирпича. Между 2-м и 3-м этажами

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

фасад декорирован профилированными межэтажными карнизами. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму, в уровне 3 этажа присутствуют оконные проемы арочной формы. Цвет оконных рам – белый. Помещение 1Н расположено на 1 этаже и состоит из 20 помещений общей площадью 303.6 м<sup>2</sup>. Высота потолков 2.65 м. Окна помещения ориентированы на Дворцовый пр. и во двор. В помещениях стены окрашены, пол покрыт линолеумом или плиткой. В соответствии с распоряжением КГИОП от 06.12.2019 г. №745-р — об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», ценные элементы отделки отсутствуют.

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

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

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

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №2).

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

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

## **11.3. Интернет-ресурсы**

1. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный

объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части пом. 1Н.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа №746 от 10.06.2019 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-58/20 от 28.01.2020 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 230-01-21-ИДР)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копия задания КГИОП, копию предмета охраны, Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях. В разделе представлен 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Подраздел 2.1. Историческая справка (шифр: ГП 230-01-21-ИС)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.2. Фотофиксация (шифр: ГП 230-01-21-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации до начала производства работ со схемой фотофиксации.

Подраздел 2.3. Техническое заключение (шифр: ГП 230-01-21-ТЗ)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах пом. 1-Н, расположенное на 1-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные и внутренние стены: продольные, поперечные – несущие кирпичные, оштукатурены. Внутренние стены помещения защиты стеновыми панелями по деревянному каркасу. Стены находятся в работоспособном техническом состоянии.

- Перегородки ненесущие из листов ГКЛВО по металлическому каркасу.

- Междуетажные перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Подразделе 2.3.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП №01-52-58/20 от 28.01.2020 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3 Проектные решения, в составе:

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: ГП 230-01-21-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Подраздел 3.2. Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 230-01-21-АС)

Подраздел 3.3. Конструктивные решения (шифр: ГП 230-01-21-КР)

Подраздел 3.5. Архитектурные решения (шифр ГП 230-01-21-АР)

Архитектурными, архитектурно-строительными решениями и конструктивными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка пом. 1Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Устройство новых перегородок из газобетона.

- Закладка поздних двух оконных проемов со стороны дворового фасада, с последующим оштукатуриванием и окраской в цвет фасада - возвращение первоначального облика дворовому фасаду.

- Устройство входа из оконного проема со стороны лицевого фасада. Устройство входа производится путем разбора подоконного пространства в осях А/2-3 с размерами 1200 х 2190 с установкой металлопластиковой утепленной двери. Вход устраивается симметрично относительно других входов в помещение с целью придания единого облика. При устройстве изолированного входа производится усиление проема путем устройства металлической рамы и обоймы из швеллера и металлических уголков. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, габариты, материал (кирпич)» - сохраняется.

- Перекладка части инженерных коммуникаций в связи с новой планировкой помещения.

- Усиление существующего проема в несущей стене по оси «3» в осях «Б-В» (на основании плана ПИБ на 1966 год проем имеется).

- Усиление существующего проема в несущей стене по оси «Б» в осях «5-б» (на основании плана ПИБ на 1966 год проем имеется).

- Раскрытие проемов по оси «2» в осях «А-В» производится в несущей стене, на основании плана ПИБ на 1988 год проем по оси «2» в осях «А-Б» имеется проем габаритные размеры которого 1900х2200, по оси «2» в осях «Б-В» имеется проем, габаритные размеры которого 1270х2200, зашитый со стороны пом.№13 деревянной перегородкой, оштукатуренной по дражке.

- Демонтаж старого напольного покрытия с последующим монтажом нового напольного покрытия.

- Отделочные работы.

- Демонтаж ранее установленного кондиционера и защитной решетки.

- Размещение наружного блока системы кондиционирования в габаритах дверного проема со стороны дворового фасада.

Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, габариты, материал (кирпич)» - сохраняется; «архитектурно-художественное решение фасадов» - сохраняется.

Подраздел 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 230-01-21-ВК)

Подключение санитарных приборов осуществляется к стоякам холодного и горячего водоснабжения путем подсоединения к существующим стоякам

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

трубопроводов водоснабжения с установкой бытовых узлов учета расхода воды квартирного типа.

Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения проложить в стене, вдоль стены, под полом, в защитной оболочке из стальных оцинкованных водогазопроводных труб. Монтаж проводится согласно требованиям п. 1.6, 2.2, 2.4. СНиП 3.05.01-85 «Санитарно-технические системы».

Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, габариты, материал (кирпич)» - сохраняется.

Подраздел 3.6. Проект организации строительства (шифр ГП 230-01-21-ПОС)

Все строительные работы производятся в соответствии с действующими нормами и правилами ведения работ, и правилами технической безопасности под постоянным наблюдением опытного специалиста.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы все проектные решения были выполнены.

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

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №01-52-58/20 от 28.01.2020 г. (Приложение № 4).

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

(Дворцовый пр., 38), утвержденного распоряжением КГИОП №745-р от 06.12.2019 г. (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №745-р от 06.12.2019 г. (Приложение № 4).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-58/20 от 28.01.2020 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

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

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

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра;

**Приложение № 8.** Документы технического учета: план вторичного объекта недвижимости, поэтажные планы;

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Иная документация.

#### **14. Дата оформления заключения экспертизы**

«07» октября 2021 г.

#### **Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.**

## **Иконографические материалы**

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

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

Илл.2- Фрагмент плана города Ораниенбаума 1867 года.

«Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга».

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

«Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга».

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

«Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга».

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

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга

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

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов. Санкт-Петербурга

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

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.

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

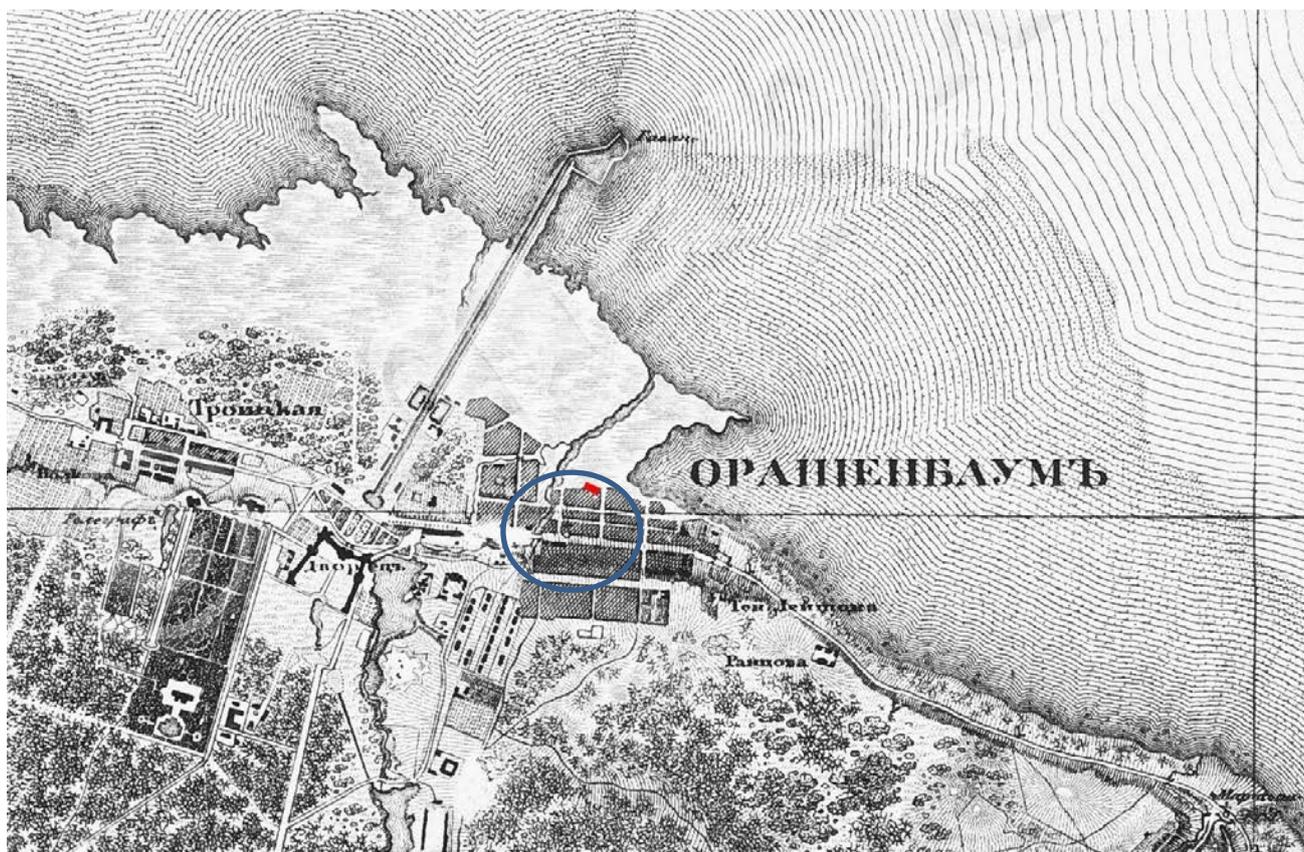
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.

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

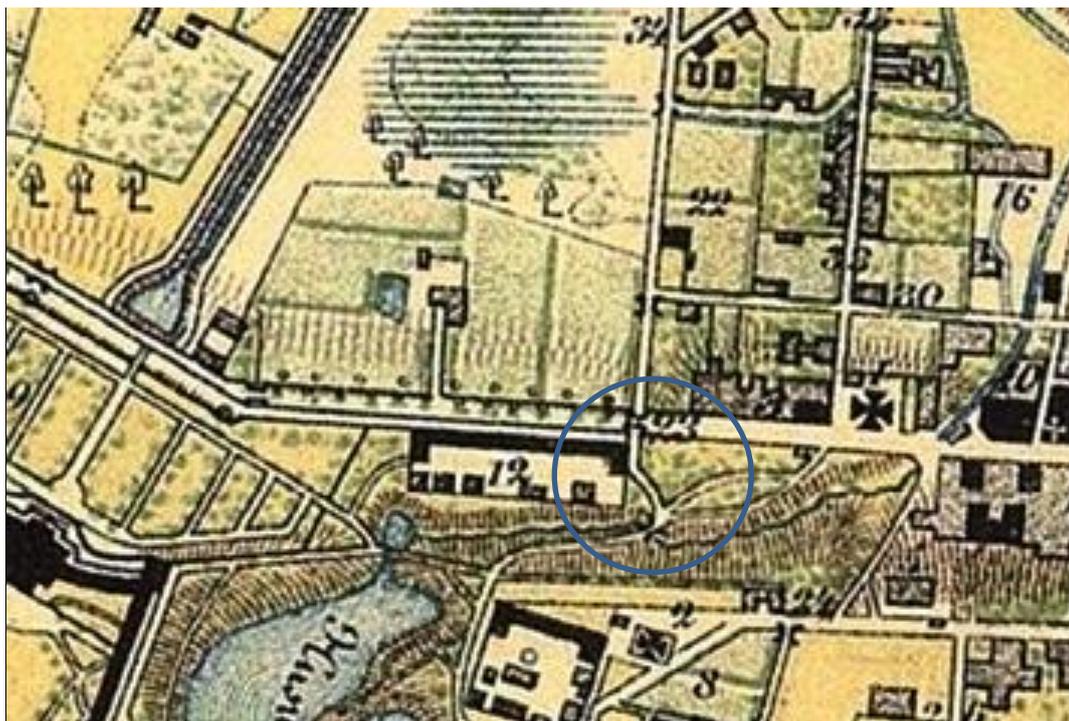
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.

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

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.



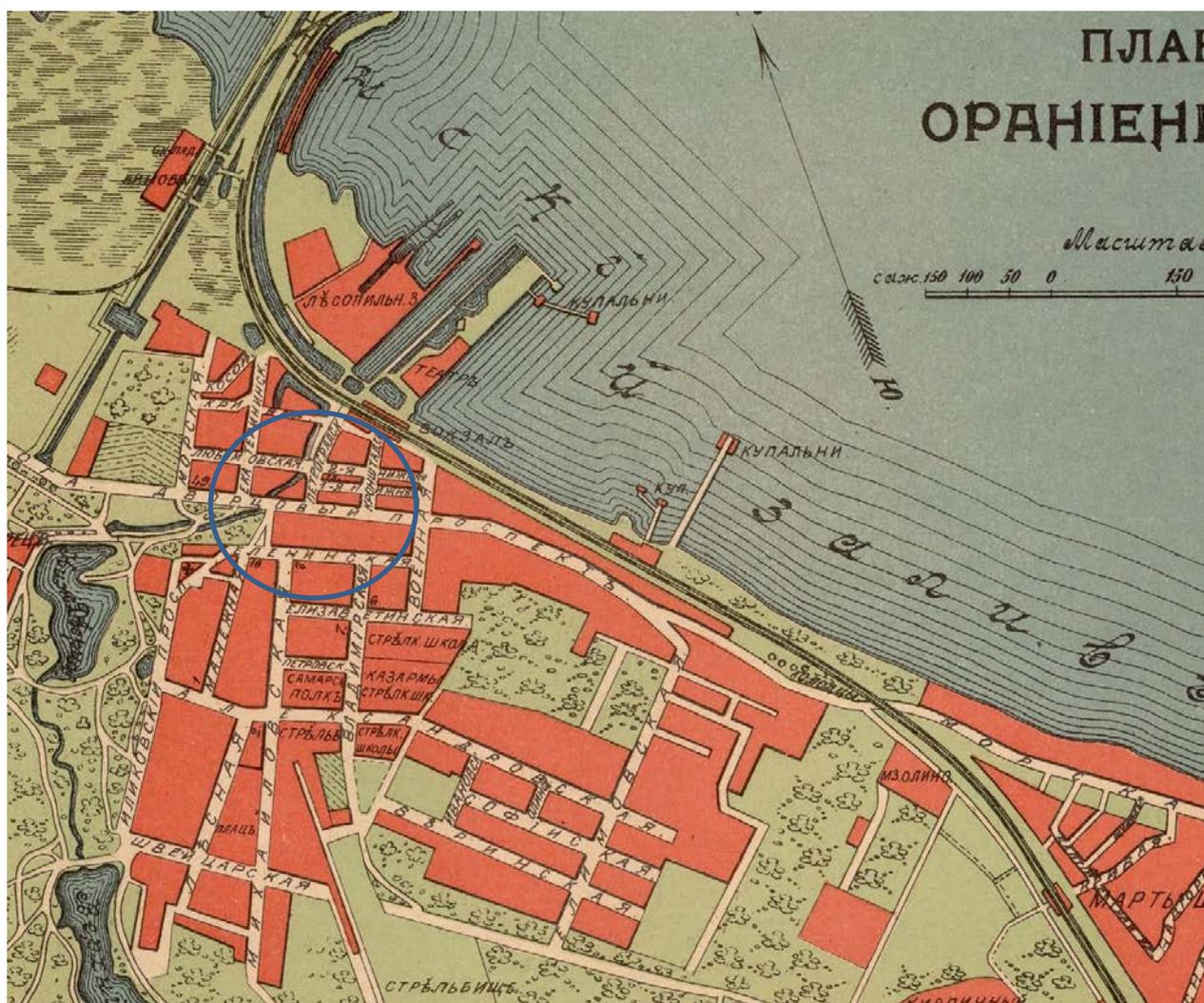
Илл.1- Фрагмент топографической карты окрестностей Санкт-Петербурга генерала Ф.Ф Шуберта. 1834год.



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



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



Илл.4- Фрагмент плана города Ораниенбаума.1915 год.  
«Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга».



А. Графъ, Ораніенбаумъ.

Ораніенбаумъ. — Дворцовой пр.

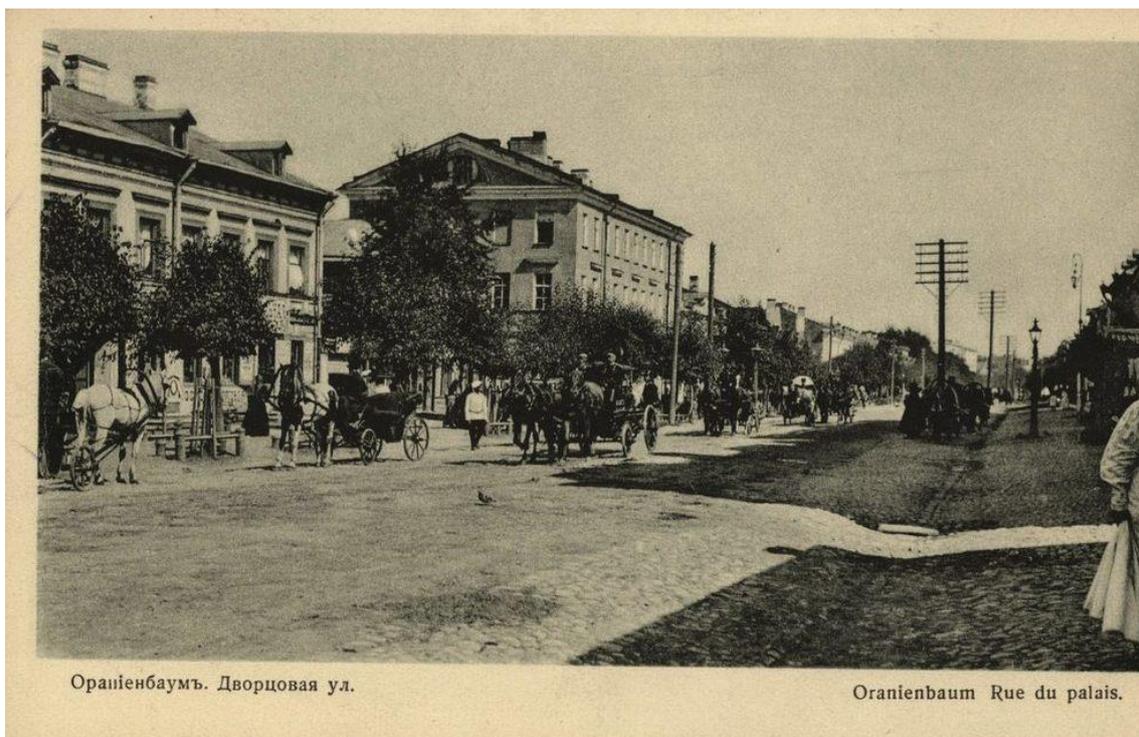
Илл.5- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1902 год.  
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
Санкт-Петербурга.



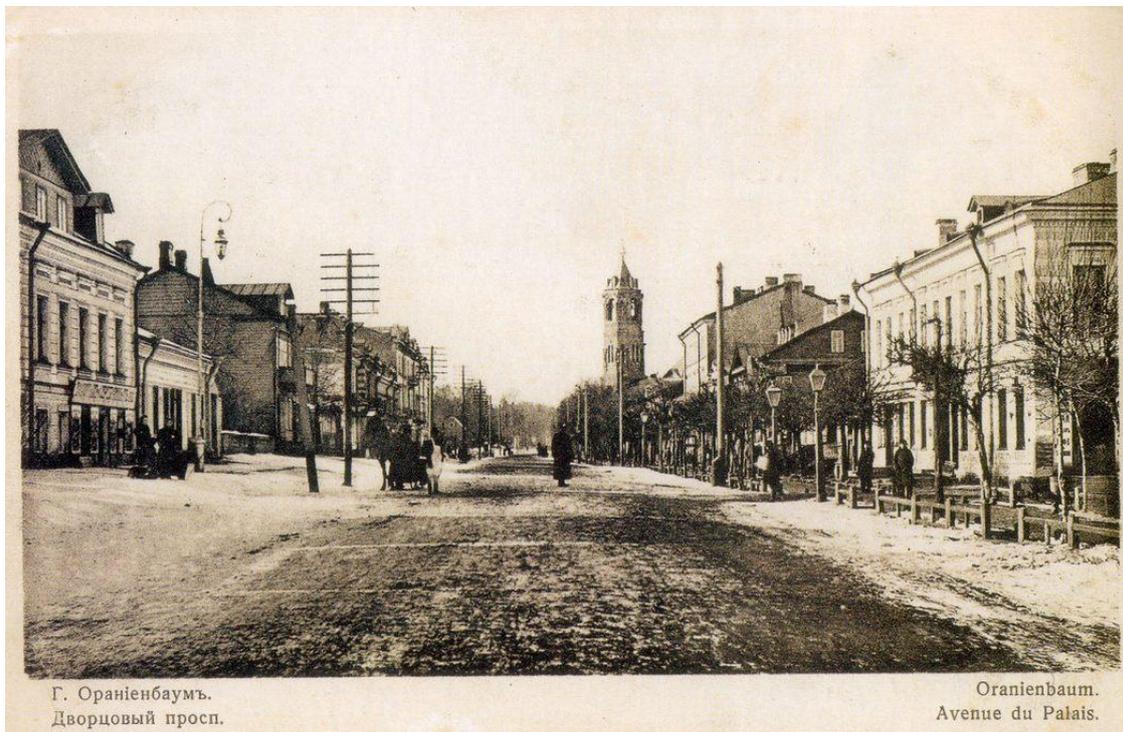
Илл.6- Вид на Дворцовый проспект города Ораниенбаума.1905 год.  
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
Санкт-Петербурга.



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



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



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



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

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г**

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

1004	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Ломоносова ул., 9 Дворцовый пр., 16	хорошее	-"
1005	Жилой дом	начало XX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 32	хорошее	-"
1006	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 36	хорошее	-"
1007	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 38	хорошее	-"

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г**

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

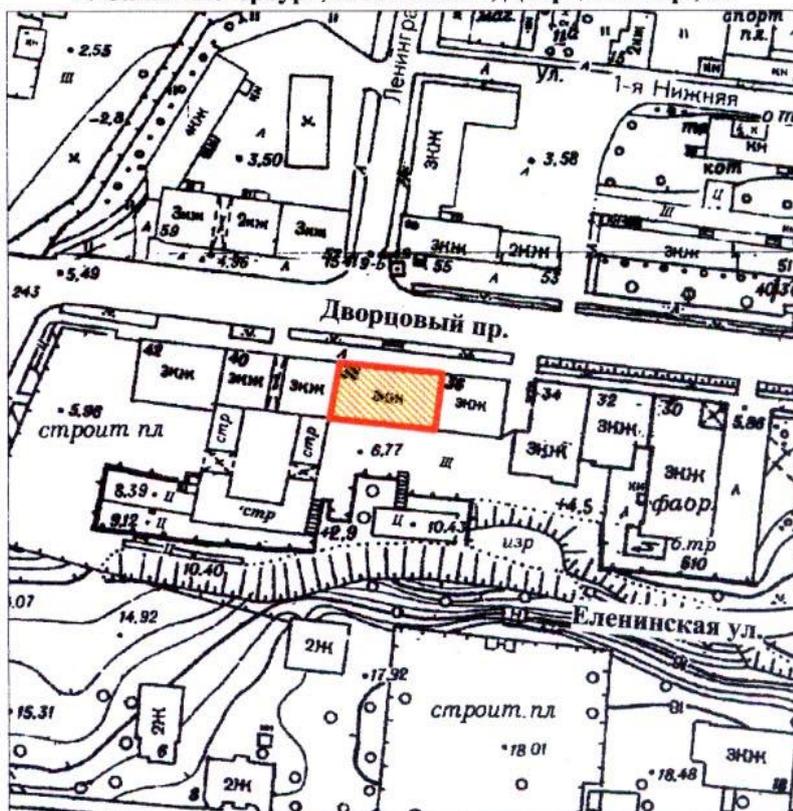
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



Б.М. Кириков

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

г. Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Дворцовый пр., 38



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г**

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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

06.12.2019

№ 745-р

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

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

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

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

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

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 06.12.2019 № 745-р

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

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

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

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г**

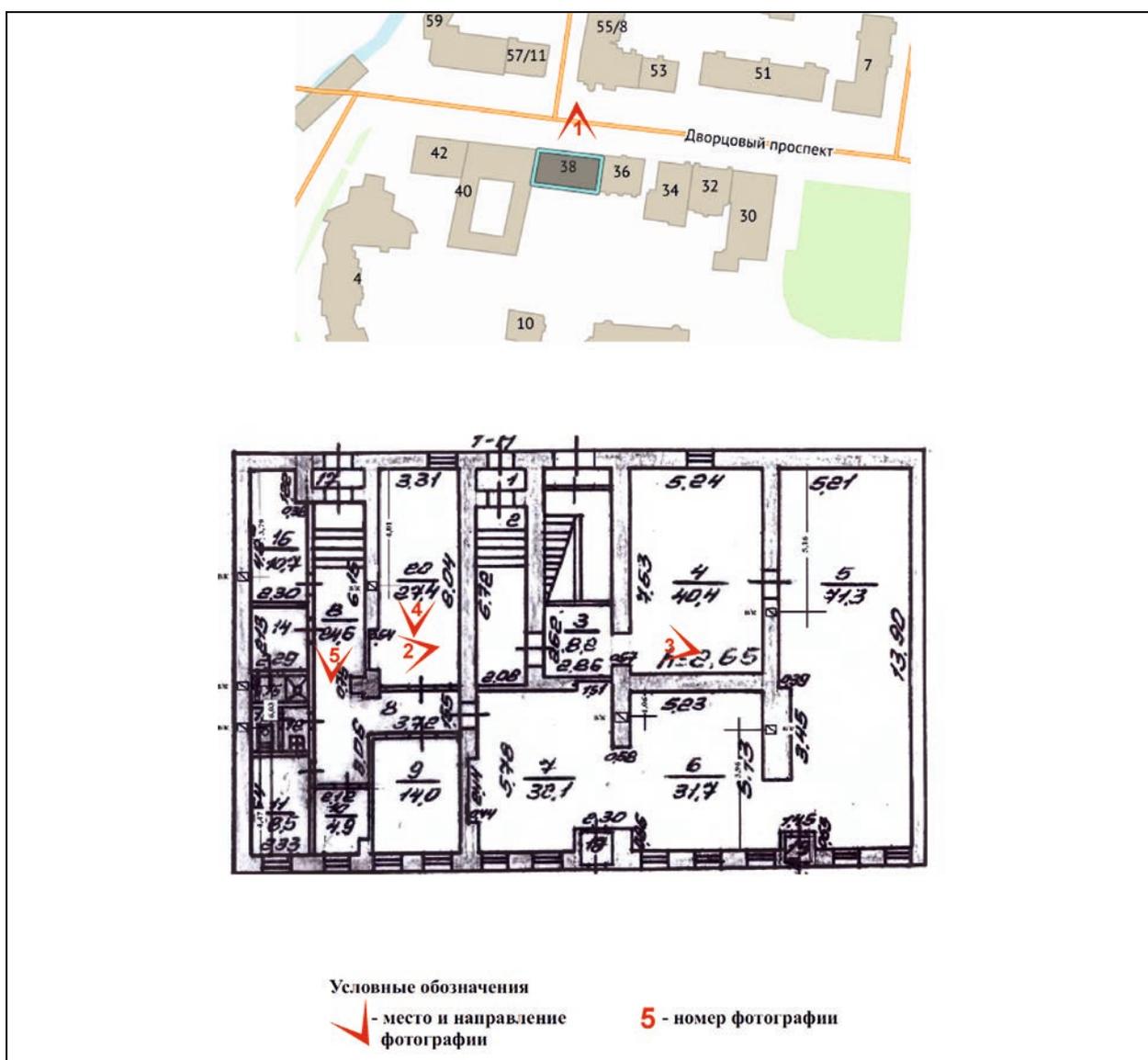
## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38). Дата фотофиксации: 13.09.2021 г.**

### Аннотация.

1. Вид на объект культурного наследия «Жилой дом»;
2. Фрагмент интерьеров пом. 1Н;
3. Фрагмент интерьеров пом. 1Н;
4. Фрагмент интерьеров пом. 1Н;
5. Фрагмент интерьеров пом. 1Н.

### Схема фотофиксации

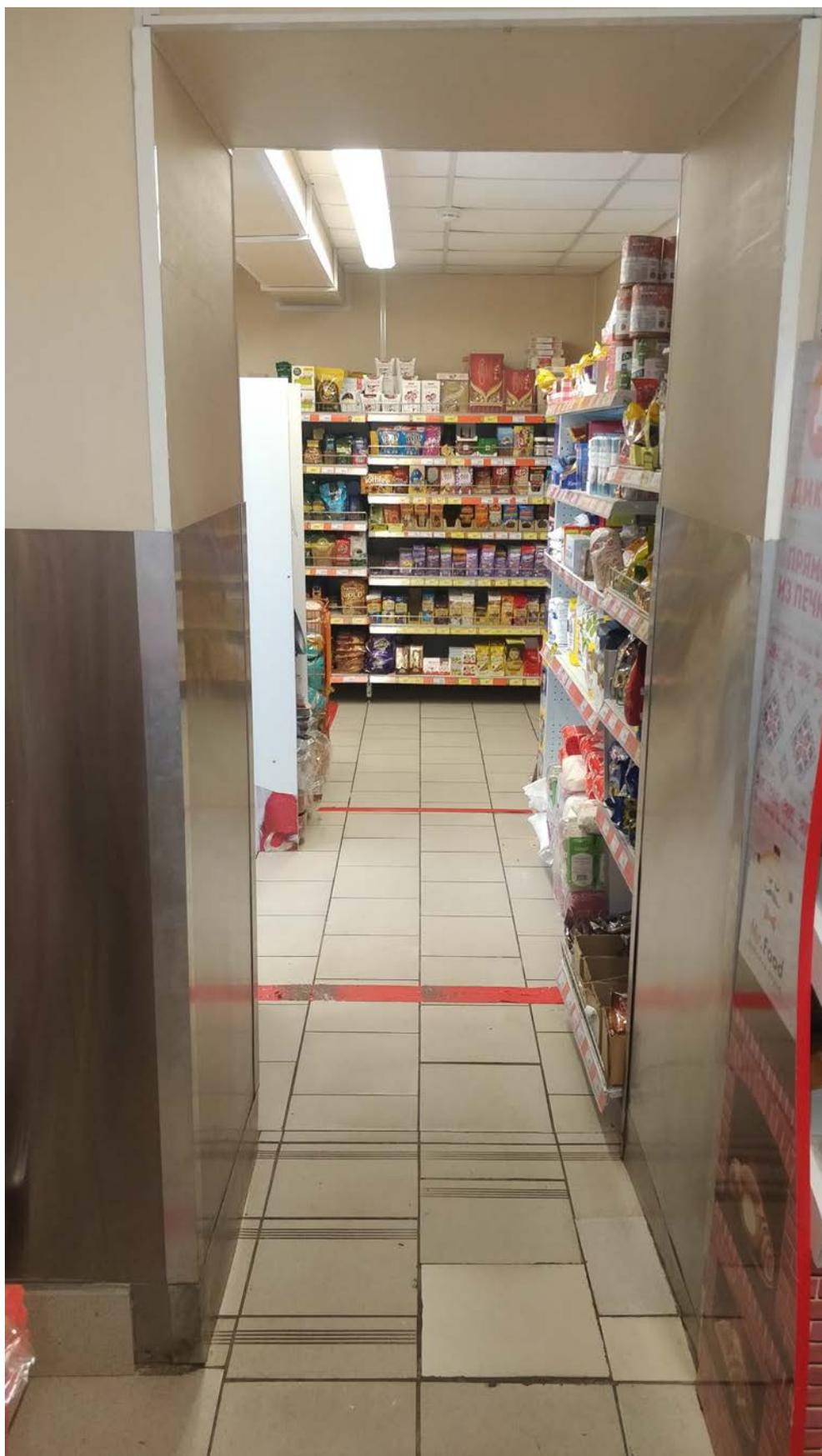




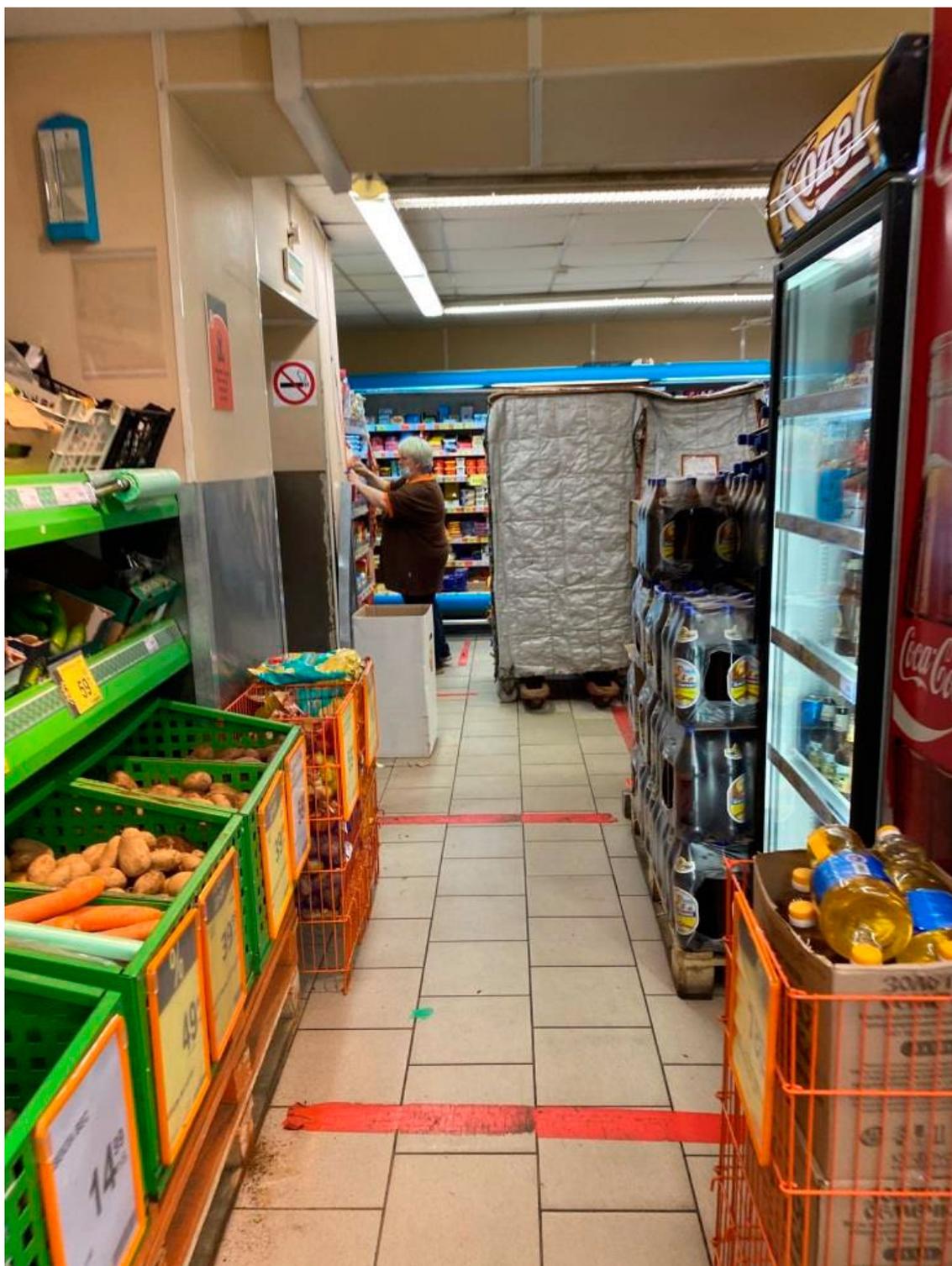
1. Вид на объект культурного наследия «Жилой дом»



2. Фрагмент интеръеров пом. 1Н



3. Фрагмент интеръеров пом. 1Н



4. Фрагмент интеръеров пом. 1Н



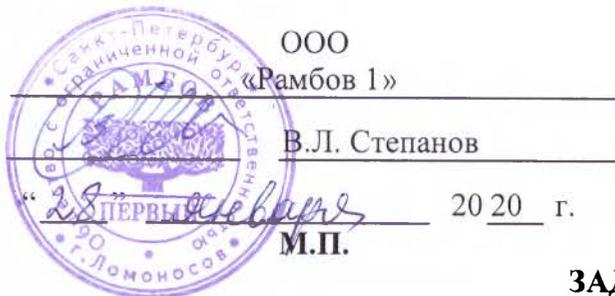
5. Фрагмент интерьеров пом. 1Н

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г**

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Директор



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

28 ЯНВ 2020

20 20 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
приспособление помещения 1Н для современного использования

от 28 ЯНВ 2020 № 01-52-58/20

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

«Жилой дом» - выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Ломоносов

(населенный пункт)

Дворцовый пр.

д.

38

лит.

А

кв.

-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

ООО «Рамбов 1»

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

Адрес места нахождения:

188512, Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г.Ломоносов

(населенный пункт)

Ораниенбаумский пр.

д.

39

лит.

офис/кв.

-

ИНН	7	8	1	9	0	2	3	6	8	4		-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	8	9	1	5	8	6	0		

Ответственный представитель:

Башкина Анастасия Максимовна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7-(960)-255-11-35

Адрес электронной почты:

Gl-proekt@list.ru

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия Жилой дом» утвержден 20.12.2002 заместителем председателем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым.

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

Предметы охраны утверждены распоряжением КГИОП от 06.12.2019 № 745-р

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

-



## 8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- 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»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»

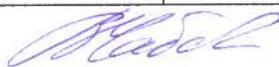
### Раздел 1. Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта;</li> <li>2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;</li> <li>3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) основания и фундамента, инженерных сетей и вентиляционных каналов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания;</li> <li>4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия).	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
<p>При необходимости разработать эскизный проект в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. пояснительная записка;</li> <li>2. архитектурные решения;</li> <li>3. конструктивные решения.</li> </ol>	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (приспособление для современного использования (устройство проемов во внутренних несущих стенах), в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта;</li> <li>2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов;</li> <li>3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</li> <li>4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны;</li> <li>5. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ, на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам;</li> <li>6. дефектные ведомости.</li> </ol> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.



чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.	
---	--

**Раздел 5. Отчетная документация:**

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

**11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

**Задание подготовлено:**

Ведущий специалист отдела  
пригородных районов КГИОП  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
А.С. СОКОЛОВ

  
(Подпись)

Чабаненко  
Валентина Евгеньевна  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г**

**Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра, доверенность**

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

На основании запроса от 28.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 28.02.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>02.03.2020 № 78/001/002/2020-33554</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:40:0020520:2178</b>
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020520
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:20520:4:1:1
Адрес:	Санкт-Петербург, г Ломоносов, пр-кт Дворцовый, д 38, литера А, пом 1-Н
Площадь, м²:	303.6
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	15564530.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020520:2013
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шишлова Елизавета Александровна

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

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах

58

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

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Рамбов первый", ИНН: 7819023684
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-01-275/2002-516.2 от 30.12.2002
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Аренда, часть помещения 1Н площадью 284, 7 кв.м.
	дата государственной регистрации:		06.03.2013
	номер государственной регистрации:		78-78-05/044/2012-371
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 06.03.2013 по 31.12.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "ДИКСИ Юг", ИНН: 7826029045
4.1.1.	основание государственной регистрации:		<p>Договор аренды недвижимого имущества от 01.12.2012 №47105/02/13, дата регистрации 06.03.2013, №78-78-05/044/2012-371;</p> <p>Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества от 17.04.2015 №2, дата регистрации 07.05.2015, №78-78/005-78/082/006/2015-325/1;</p> <p>Дополнительное соглашение №3 от 17.02.2016 к Договору аренды недвижимого имущества от 01.12.2012 №47105/02/13, дата регистрации 11.03.2016, №78-78/005-78/046/002/2016-137/1;</p> <p>Дополнительное соглашение от 27.09.2017 №4, дата регистрации 05.10.2017, №78:40:0020520:2178-78/005/2017-3;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №47105/02/13 от 01 декабря 2012 года от 14.12.2017 №5, дата регистрации 28.12.2017, №78:40:0020520:2178-78/005/2017-5;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору № 47105/02/13 аренды недвижимого имущества от 01 декабря 2012 года от 11.12.2019 №6, дата регистрации 17.12.2019, №78:40:0020520:2178-78/005/2019-12</p>
4.1.2.	вид:		<p>Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), 1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г., лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;</li> <li>2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;</li> <li>3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;</li> <li>4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;</li> <li>5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона №73-ФЗ от 10.07.2001г. требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;</li> <li>6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): <ul style="list-style-type: none"> <li>под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;</li> <li>под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;</li> </ul> </li> <li>7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.</li> </ol> <p>2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта</p>

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

59

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002г., осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г.

Охранное обязательство №6610 от 25.05.2006

дата государственной регистрации:	30.12.2002
номер государственной регистрации:	78-01-275/2002-516.1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.12.2002
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
основание государственной регистрации:	Протокол от 20.02.2001 №15

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Городилова Е.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u> <b>60</b>
<b>02.03.2020 № 78/001/002/2020-33554</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0020520:2178</b>	

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Городилова Е.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А (Дворцовый пр., 38): «Проект перепланировки и (или) переустройства и приспособления для современного использования нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 38, лит А пом. 1Н выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (шифр: ГП-230-01-21), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г**

**Документы технического учета: план вторичного объекта недвижимости, поэтажные планы**

# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 20520:4:1:1

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

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

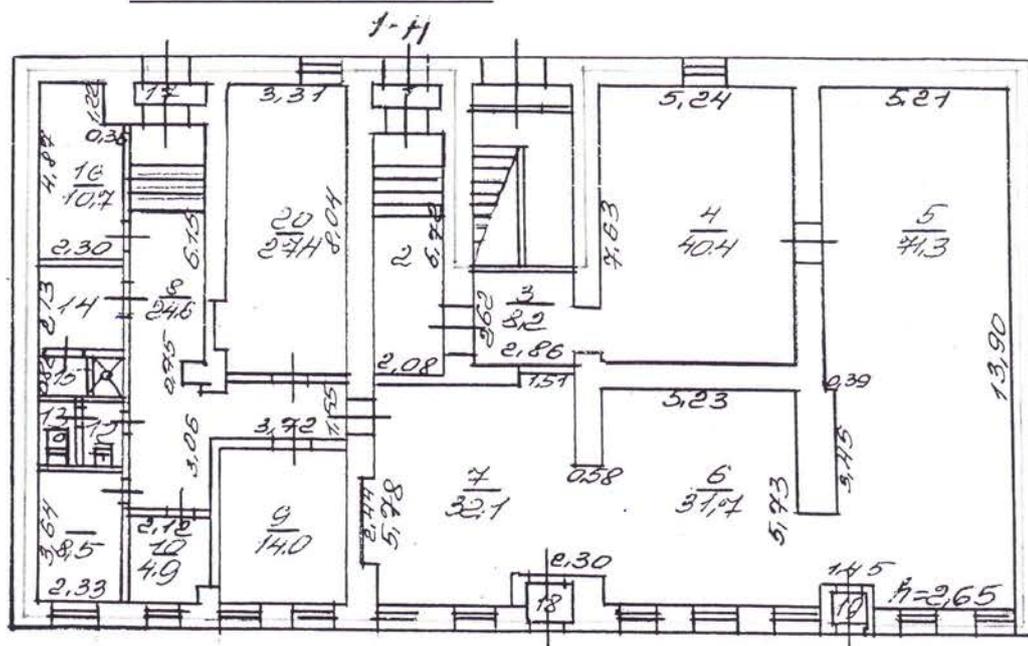
Описательный адрес: город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38

Наименование объекта: \_\_\_\_\_

Номер объекта: 1-Н Назначение объекта: нежилог  
(жилог/нежилог)

Этаж: 1

Площадь объекта: 303,6 кв. м



12 13 14 15 17 1 2 18 19  
1.6 1.8 1.9 2.0 1.4 1.5 3.8 1.5 1.3

### Условные обозначения:

- граница вторичного объекта недвижимости
- - - арендуемая часть помещения

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



Государственный кадастр недвижимости

*Шувалова Е.В.*

М.П. « 07 » 2005 г.



Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ФИБ Петродворцового района

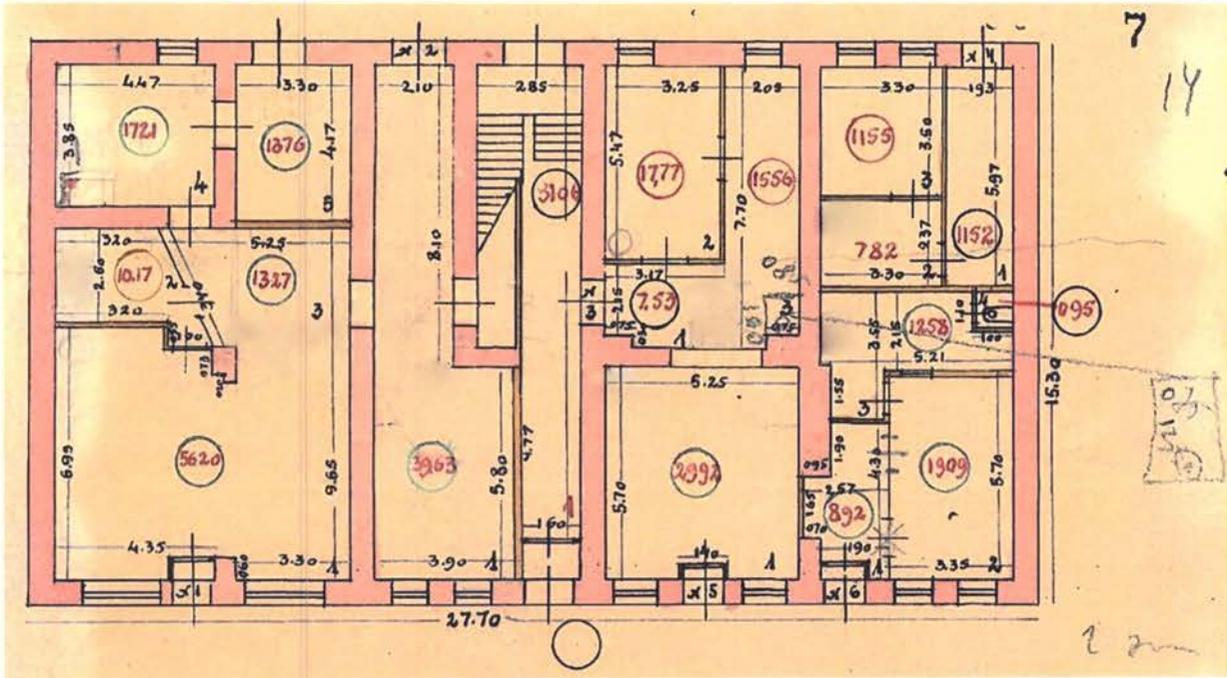
*(подпись)*

Прокопенко Н.Д.

М.П. « 07 » 2005 г.

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А

1 этаж



Копия с данных по состоянию на 1966 год

КОПИЯ  
ВЕРНА

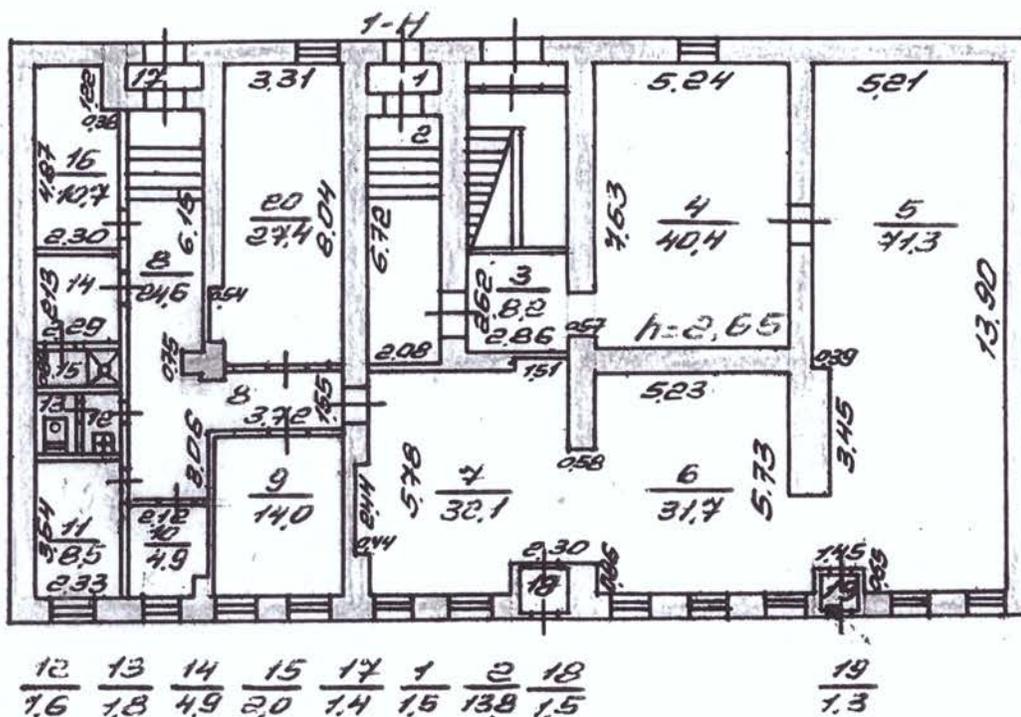


Адрес: Санкт-Петербург, г.Ломоносов,

Дворцовый пр., д.38

Копия с данных от 04.04.1988 года

1 этаж



КОПИЯ ВЕРНА

Главный инженер филиала  
Свердловского ПИБ Юго-Западное

*С.М. Милина С.В.*  
28.01.2020

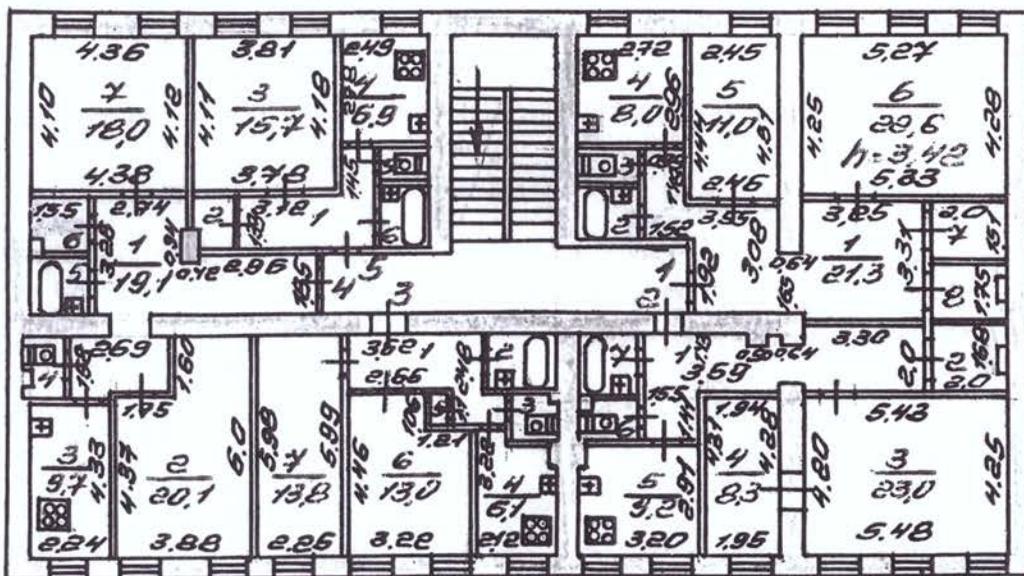
Адрес: Санкт-Петербург, г.Ломоносов,

Дворцовый пр., д.38

Копия с данных от 04.04.1988 года

2 этаж

$\frac{5}{2,6}$	$\frac{6}{1,9}$	$\frac{2}{2,0}$	$\frac{1}{5,4}$	$\frac{5}{1,4}$	$\frac{6}{2,5}$	$\frac{2}{2,5}$	$\frac{3}{1,4}$	$\frac{7}{3,0}$	$\frac{8}{3,3}$
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------



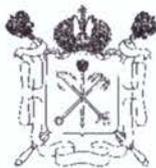
$\frac{4}{1,6}$	$\frac{1}{5,5}$	$\frac{5}{0,5}$	$\frac{2}{2,8}$	$\frac{3}{1,3}$	$\frac{7}{2,5}$	$\frac{6}{1,3}$	$\frac{1}{14,4}$	$\frac{2}{3,1}$
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	------------------	-----------------

КОПИЯ ВЕРНА



Главный инженер филиала  
СПб ГИИОН ПИБ Юго-Западное

*С.В. Мишина*  
28.01.2020



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
 Филиал Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЮГО-ЗАПАДНОЕ  
 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 197  
 тел.(812)777-91-31, факс (812)644-51-31  
 E-mail: yuzpib@guion.spb.ru

Шишлова Е.А.  
 Ленинградская область,  
 Сланцевский район, г. Сланцы,  
 ул. Кирова, д.18А, кв.4

28.01.2020 № С59-23/20  
 На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Елизавета Александровна!

Филиал ГУП "ГУИОН" - ПИБ Юго-Западное сообщает, что по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 38, литера А, под помещением 1-Н, расположенным на 1 этаже, учет помещений не проводился.

Главный инженер филиала ГУП «ГУИОН» -  
 ПИБ Юго-Западное



Жилина С.В.

Исполнитель: Прыткова Л.А.  
 Телефон: 777-91-31