

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 12).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23 октября 2023 года по 24 ноября 2023 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

### 4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет

Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

	<p>выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
--	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021 г., № 1809 от 09.11.2021 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории</li> </ul>

	историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе

согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### 6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Пояснительная записка
1.1	026-2021-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	026-2021-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Текстовая часть
2	026-2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	026-2021-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	026-2021-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
5.1	026-2021-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения
5.2	026-2021-ИОС 2	Подраздел 2. Система водоснабжения
5.3	026-2021-ИОС 3	Подраздел 3. Система водоотведения
5.4	026-2021-ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
7	026-2021-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
8	026-2021-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
9	026-2021-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению

		пожарной безопасности
10	026-2021-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
		«Предварительные работы»
13.1	026-2021-ФФ	Фотофиксация до начала производства работ
		«Комплексные научные исследования»
13.2.1	026-2021-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	026-2021-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	026-2021-ИХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4	026-2021-ИТИ	Часть 4. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания
13.2.5	026-2021-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		«Инженерные изыскания»
13.3.1	026-2021-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
13.3.2	026-2021-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
13.3.3	026-2021-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
13.3.4	026-2021-ИГМИ	Технический отчет о выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканиях
		«Проект реставрации»
13.4	026-2021-ТРР	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

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

- проектная документация: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.;

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложения № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 28.11.2022 № 517-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 23.06.2023 № 470-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» (приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП от 19.09.2023 № 278-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20» (приложение 5);

- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» от 29.08.2023 (приложение № 6)

- задание КГИОП от 22.05.2018 № 01-52-506/18 (приложение № 8);

- разрешение КГИОП от 05.12.2022 № 01-26-2255/22-0-1 (приложение № 8);

- выписки из ЕГРН от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231737201, от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231740899 (приложение № 9);

- копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.01.2014 (приложение № 9);

- копия паспорта на многоквартирный дом от 13.04.2010 инв. № 08/01СТ-2478 (приложение № 10);

- кадастровый паспорт здания от 16.04.2010, кадастровый паспорт земельного участка от 31.10.2013 № 78/201/13-224699 (приложение № 11).

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

При визуальном осмотре объекта культурного наследия экспертной комиссией зафиксирована установка противоаварийных конструкций с целью консервации объекта культурного наследия и предотвращения разрушения конструкций, находящихся в аварийном состоянии, в соответствии с разрешением КГИОП от 05.12.2022 № 01-26-2255/22-0-1.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 23 октября 2023 года (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8, является объектом культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», нач. XX в., арх. Морозов В. (приложение № 2).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» утверждены распоряжением КГИОП от 28.11.2022 № 517-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» утвержден распоряжением КГИОП от 23.06.2023 № 470-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального

значения «Дача Кривдиной» (приложение № 4).

Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», распоряжением КГИОП от 19.09.2020 № 278-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20» (приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» выдан 29.08.2023 (приложение № 6).

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231740899, земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А, присвоен кадастровый номер 78:38:1112510:2038 (приложение № 9).

Согласно выписке из ЕГРН от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231737201, зданию, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А, присвоен кадастровый номер 78:38:1112510:2008 (приложение № 9).

Документация технического учета представлена паспортом на многоквартирный дом от 13.04.2010 инв. № 08/01СТ-2478 (приложение № 10).

Документация кадастрового учета содержит следующие документы: кадастровый паспорт здания от 16.04.2010, кадастровый паспорт земельного участка от 31.10.2013 № 78/201/13-224699 (приложение № 11).

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231740899 земельный участок находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «Норд Отель», ИНН: 7841323250. Согласно выписке из ЕГРН от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231737201, здание принадлежит обществу с ограниченной ответственностью «Норд Отель», ИНН: 7841323250.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 9.

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

Первое упоминание о торговом поселении-ярмарке Сюстербэк (швед. Systerbäck) в устье реки Сестры обнаруживается в шведских хрониках 1643 года.

В результате Северной войны Петру I удалось отвоевать эти земли, включая и устье реки Сестры.

В июне 1721 года началось сооружение оружейного завода. 27 января (7 февраля) 1724 года завод был открыт.

В 1809 году было образовано Великое княжество Финляндское в составе Российской империи, а в 1811 году в него была включена Выборгская губерния вместе с Сестрорецком, после чего граница Финляндии с Санкт-Петербургской губернией прошла по реке Сестре.

Именным указом императора Александра II от 1 (13) февраля 1864 года завод с прилегающей территорией выделен из состава Выборгской губернии и присоединён к Петербургской губернии.

15 (27) июля 1868 года возник крупный пожар, который уничтожил около 800 домов и кладбище. В селении уцелело не более 50 домов. При восстановлении Сестрорецка, во избежание повторения разрушительного пожара, было принято решение увеличить размеры участков под новую застройку.

23 июля (4 августа) 1893 года был открыт первый участок новой Приморской железной дороги от Новой Деревни до Озерков, 12 (24) июля 1894 года дорога была продлена до Лахты, 31 октября (12 ноября) того же года — до Раздельной (ныне — станция Лисий Нос), а 26 ноября (8 декабря) — и до Сестрорецка.

В 1889 году председателем только что созданного «Акционерного общества Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги» стал инженер Пётр Александрович Авенариус. В 1894 году дорога вошла в эксплуатацию.

Цены за проезд и провоз багажа, а также необходимость обслуживания пристани в Лисьем Носу сделали работу общества убыточной. С целью экономического развития П. А. Авенариус попросил правительство выделить участок земли на берегу Финского залива в устье реки Сестра для строительства Курорта, что соответствовало уставу общества.

9 июня 1898 года Кабинет министров разрешил строительство Курорта, выделив 54 десятины в бесплатную аренду сроком на 60 лет и обязательством построить железную дорогу Сестрорецк-Курорт.

10 июня 1900 года состоялось открытие санатория «Сестрорецкий Курорт». Вокруг санатория шло интенсивное освоение земель под дачную и

санаторную застройку. На берегу Ржавой канавы появился посёлок Дюны. Железная дорога была продлена от ст. Курорт до п. Дюны (ст. Школьная, ст. Дюны).

После постройки Приморской железной дороги Сестрорецк стал крупнейшим центром отдыха на всём побережье Финского залива.

К началу XX века сформировались три основных дачных участка Сестрорецка: Канонирский, Дубковский и Новые места. Канонирский район представлял собой песчаную местность с сосновым лесом по берегу залива. На этой территории были размежеваны 102 участка, предназначенные для сдачи в аренду под дачное строительство. На этой территории было разбито три парка: Верхний, Средний и Нижний. В РГИА хранится план этой части Сестрорецка 1911 года.

Для приведения дачных местностей «в возможно лучшее состояние по благоустройству и удобствам» в 1909 году было образовано Общество содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности.

Район его деятельности ограничивался с севера Курортом, с востока – рекой Сестрой, с юга – водоспускным каналом и с запада – Финским заливом.

Были разработаны правила сдачи участков в аренду. Изначально срок аренды составлял 24 года, но в 1896 году он был увеличен до 99 лет.

Предполагалось, что арендаторы «находят для себя выгодным давать значительную арендную плату и затрачивать капиталы на обстройку участков».

По условиям сдачи участков, в первые три года арендатор обязан был возвести на его территории все сооружения, указанные в договоре. Это обязательно должны были быть дом и сарай, а также содержатели земли могли возвести еще один жилой дом, хозяйственные постройки, оранжереи, беседки, рыть пруды и колодцы, разводить садыб. Над проектами дачных построек работали известные петербургские зодчие Ф.С. Харламов, Н.Г. Кудрявцев, А.А. Гимпель, П.П. Бук, А.А. Оль, И.А. Фомин, Г.К. Лукомский, С.Г. Гингер и другие.

Развитие дачных местностей в Сестрорецке и его окрестностях было прервано революцией 1917 года. В 1923 году частные владения и арендованные участки были муниципализированы. Многие из них были приспособлены под оздоровительные учреждения, пионерские лагеря и т.п. Исторические границы земельных участков при этом были нарушены, существующие на них дачные постройки частично утрачены или перестроены.

В 1918—1940 годах в 2 км к северу от города проходила государственная граница с Финляндией.

В 1923 году по приказу наркомздрава Н. А. Семашко «Сестрорецкий курорт» по профилю оздоровления был определён как кардиологический. В 1937 году санаторий передали в военное ведомство.

Постановлением Президиума ВЦИК от 16 июня 1925 года посёлки Дюны, Ермоловская, Курорт, Разлив, Тарховка и Александровская были присоединены к Сестрорецку, а сам он получил статус города.

В 1941—1944 годах рядом с Сестрорецком располагалась линия фронта. В сентябре 1941 года на подступах к Сестрорецку финские войска остановили своё наступление. Граница сопротивления проходила по Ржавой канаве на 39-м километре Приморского шоссе, здесь был остановлен танковый прорыв финской армии и проходил рубеж сестрорецкой обороны. С этого рубежа в июне 1944 года советские войска перешли в контрнаступление.

Рассматриваемое здание расположено в северо-западной части г. Сестрорецк, в квартале, ограниченном улицами Григорьева, Садовой, Курортной и Ермоловским проспектом.

На карте Сестрорецка 1914 года угловой участок по Садовой ул. и Среднему проспекту (современная улица Григорьева) указан под номером 50а.

В сентябре 1902 года распоряжением Министерства Земледелия и Гос. Имуществ участок был без торгов предоставлен с 01.01.1903 за 150 руб. в аренду Августу Ивановичу Гутману, проживавшему в С.-Петербургской части на Большом пр., 58. Гутман в положенные сроки на подписание контракта не явился и 13.02.1903 участок поступил в свободное обращение.

Договор аренды на участок в 580 кв. саженей без торгов за 150 руб. аренды и 75 руб. залога с домашней учительницей Валентиной Евгеньевной Кривдиной был подписан зав. Лесничеством Стрелиским с 01.01.1905. Интересно, что сосед В.Е. Кривдиной И. Ф. Кречев за примерно такой же участок в 592 кв. сажени платил 235 руб. 44 коп. 07.03.1906 г. В.Е. Кривдина направила первое Прошение в Земскую Управу о возведении на участке 2-х деревянных жилых дач, лит. А, В и служб лит. Б.

Управа не возражает против возведения лит.А - двухэтажного и литеры В - одноэтажного домов и лит. Б - одноэтажных деревянных служб. Ответ датирован 13.03.1906.

Дача лит.А была построена, а вот относительно второй дачи Кривдина пишет 17.08.1906 г. следующее Прошение о возведении дачи в два этажа и ледника. С этого Прошения именно эта вторая дача получает обозначение "лит.А" и сохраняет его в последующих планах (а первоначальная постройка "лит.А" становится "лит.Б"). Положительный ответ датирован 26.08.1906 г. Акт о производстве построек датирован 16.03.1907 г. Третье Прошение Кривдиной о выдаче разрешения на одноэтажную пристройку для служб к флигелю лит. А, т.е. сохранившийся на участке дом Валентина Евгеньевна скромно именуется флигелем. Разрешение об пристройке к существующему дому было получено 17.03.1908 г. Таким образом, можно сказать, что сохранившийся на участке дом был построен в 1906-1907 гг.

В 1907 г. накопился большой долг по арендной плате и пени и Валентина Евгеньевна просит разрешить залог строений на участке. После получения разрешения состоялось подписание залогового договора на 6000 руб. на три года под 10% годовых, с выплатой процентов за каждый год вперед между домашней учительницей, слушательницей Высших женских курсов В.Е. Кривдиной и женой Коллежского Советника Валентиной Наркисовной Заблоцкой. Причем Заблоцкая предупреждена, что, в случае невыполнения договора, она имеет право только на постройки на участке, а именно: два двухэтажных деревянных дома, крытых железом, прачечную, сарай и ледник. Проживает В.Е. Кривдина на тот момент в Сестрорецке, Средний Курорт, своя дача 50а, а регистрацию имеет в 1-й Московской части, Большой Казачий переулок, 9. Заблоцкая проживает в Петергофском участке, Петергофская ул., 8.

В 1915 г. Валентина Евгеньевна значится как арендатор участка уже под фамилией Порожецкая. Возможно, она породнилась с семьей арендатора близлежащего участка 36 Агриппиной Ивановной Порожецкой.

Сохранившаяся на участке дача внесена в перечень объектов культурного наследия федерального значения (постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001). В постановлении Правительства РФ № 527 автором указан В. Морозов.

После войны была пристроена часть с северной стороны здания.

До начала 2020-х годов дом использовался как многоквартирный жилой дом для сотрудников пансионата «Сестрорецкий». Всего в даче было 17 комнат, в которых жили в свое время 13 семей.

В 2021 году в доме проживала одна семья.

В ночь на 31 июля 2021 года обрушилась башня.

С конца 2021 года ведутся противоаварийные работы. В настоящее время выполнены противоаварийные работы, здание законсервировано.

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» расположен в Сестрорецке, на углу улиц Григорьева и Садовой. Участок имеет неправильную форму, дача расположена в северной части участка.

Здание сложное в плане с пятигранной верандой и двухъярусной башней с шатровым завершением со стороны западного фасада, одноэтажной пристройкой в северо-восточной части (в настоящее время частично утрачена). Основной объем здания двухэтажный. В настоящее время завершение башни утрачено.

В соответствии с документацией технического учета, фундаменты – бутовые столбы с кирпичной забивкой, перекрытия деревянные, утепленные по балкам.

Крыша здания сложной конфигурации, двускатная, полувальмовая и шатровая, с двускатными слуховыми окнами, покрытие – из оцинкованного металла по деревянной обрешетке. Стропильная система деревянная.

Капитальные стены здания каркасно-засыпные, со стороны фасадов обшиты деревянной вагонкой: в уровне первого-третьего этажей и на фронтоне обшивка горизонтальная, в межэтажном пространстве первого-второго этажей обшивка вертикальная, ограниченная двумя деревянными поясами. Свесы кровли опираются на кронштейны и кобылки.

Оконные проемы прямоугольные и со срезанными углами. Заполнения оконных проемов деревянные с исторической расстекловкой. Оконные проемы оформлены деревянными наличниками.

Дверные проемы прямоугольные. Вход в здание оформлен крыльцом.

Лестница в здании деревянная, ограждение лестницы в виде сквозной балюстрады с фигурными деревянными балясинами, в завершении - профилированные деревянные поручни.

Отделка внутренних помещений: стены обиты вагонкой и окрашены, в части помещений стены оштукатурены и оклеены обоями или оштукатурены и окрашены. Потолки оштукатурены и окрашены, наблюдается утрата штукатурного слоя потолков.

В настоящее время выполнены противоаварийные работы, здание законсервировано. Шатровое завершение башни и одноэтажная пристройка в северо-восточной части здания утрачены.

## **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) ЦГИА СПб. Ф. 224, оп. 3, д. 5454 (приложение № 1, илл. 8-10).

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Постановление Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального

(общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге (приложение № 2).

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

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

13) Астер Г. Проекты деревянных домов-дач для небольших семейств. СПб, 1904.

14) Города России: энциклопедия / Гл. ред. Г. М. Лаппо. — М., 1998.

15) Давиденко А. И. Сестрорецк. — Л.: Лениздат, 1962.

16) Карпович В.С. Мотивы деревянной архитектуры. СПб, 1903.

17) Карпович В.С. Особняки в городе и деревне. СПб, 1913.

18) Козлов А.Н. Проекты дач загородных деревянных домов и хозяйственных построек с детальными рисунками. М, 1902.

19) Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012.

20) Матвеев Б.М. История возникновения дачных поселков на территории Сестрорецка//Реликвия №19. 2008-2009.

- 21) Неделя строителя. №28. 15 июля 1897 г.
- 22) Папенгут А.Ф. Деревянные дома-дачи. Руководство к постройке. СПб, 1904.
- 23) Поспелов Е. М. Географические названия мира: Топонимический словарь. М., 2001.
- 24) Санкт-Петербург: Энциклопедия. — СПб.: Бизнес-Пресса, 2006.
- 25) Стори В.Г. Новый стиль. 70 проектов каменных и деревянных дач, особняков и загородных домов. СПб, 1913.
- 26) Стори В.Г. Окна и двери. Пг, 1915.
- 27) Стори В.Г. Проекты дач, особняков бревенчатых, каменных и смешанных беседок, оград, ворот и трельяжей в разных стилях. СПб, 1912.
- 28) Тилинский А.И. Проекты и подробные сметы дач в 750 и 2500 рублей. СПб, 1914.
- 29) Устав Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности. СПб, 1909.
- 30) Собрание планов, фасадов и разрезов примечательных зданий С.Петербурга. - СПб., 1826.
- 31) Электронный портал Etomesto.ru.
- 32) Электронный портал Citywalls.ru.
- 33) Электронный портал Pastvu.com.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Проектными решениями предусматривается ремонт и реставрация объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» с последующим приспособлением под индивидуальный жилой дом.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработана в 2023 г. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от

22.09.2020 г. № 1134).

В Разделе 1. Пояснительная записка, части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 026-2021-ПЗ.ИРД представлены приложения, включающие задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН.

В рассматриваемом 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 от 26.10.2022 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (устройство новых монолитных железобетонных конструкций подвального этажа, устройство нового монолитного железобетонного перекрытия над подвальным этажом, устройство новых монолитных железобетонных конструкций примыканий из помещений подвального этажа, замена конструкций каркаса на новые конструкции сруба, замена деревянных балок перекрытий, устройство новых конструкций полов, замена деревянной наслонной стропильной системы, восстановление конструкций башни, устройство совмещенной кровли, замена покрытия кровли из кровельной стали, переборка конструкций внутренней лестницы с заменой элементов, устройство временных террас в легкоразборных деревянных конструкциях, устройство временного остекленного холодного тамбура в легкоразборных металлических конструкциях, восстановление обшивки фасада вагонкой, замена разрушенных элементов, восстановление утраченных декоративных деталей фасадов по образцу сохранившихся, реставрация декоративной отделки фасадов с максимальным сохранением подлинных элементов (карнизы, наличники, кронштейны, реставрация металлодекора (ограждение башни и флюгеры), восстановление балкона западного фасада, восстановление двухъярусной башни с шатровым завершением (включая двускатные слуховые окна в шатре башни), замена оконных и дверных заполнений по образцу сохранившихся с сохранением материала и рисунка расстекловки, устройство водосточной системы, устройство утепленной отмостки из булыжного камня, перекладка дымоходов, восстановление кирпичных труб с сохранением материалов, высотных отметок, устройство новых каркасных перегородок, оснащение здания инженерными системами, благоустройство территории: устройство тротуара из гранитной брусчатки, устройство пешеходных дорожек из щебеночно-набивного покрытия, устройство отмостки по периметру здания из булыжного камня, очистка участка от самосевной растительности, подсыпка почвенно-

растительного грунта с посевом газонных трав, посадка новых деревьев и кустарников, создание групп цветников):

- сохраняется и не изменяется исторические высотные отметки, габариты и конфигурация крыши;

- сохраняется и не изменяется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной». В связи с чем, анализируемая проектная документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Также в разделе содержится заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 1. Пояснительная записка, часть 2. Текстовая часть (шифр: 026-2021-ПЗ.ТЧ) представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», краткую характеристику объекта, описание проектных решений.

Кроме того, в рассматриваемом разделе перечислены принятые проектные решения. К архитектурным проектным решениям по ремонту и реставрации фасадов относится:

- реставрация и восстановление утраченных декоративных деталей фасадов по образцу сохранившихся (карнизы, наличники, кронштейны, металлодекор);

- устройство временных, легко разборных конструкций: деревянные террасы перед входами в здание, остекленный неотапливаемый тамбур;

- восстановление утраченного деревянного балкона со стороны западного фасада;

- восстановление двухъярусной башни с шатровым завершением (включая двускатные слуховые окна в шатре башни) со стороны западного фасада;

- замена неподлежащих реставрации деревянных заполнений оконных и дверных проемов, на основании материалов обследования технического состояния строительных конструкций здания, находящихся в аварийном и

неудовлетворительном состоянии, на новые, соответствующие утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия в части материала (дерево), исторического рисунка расстекловки и цвета;

- устройство водосточной системы, окрашенной в цвет фасада: водосточные трубы, водоприемные чаши;

- замена коррозированного покрытия кровли на металлические листы;

- перекладка и восстановление кирпичных труб с сохранением материалов, исторических высотных отметок и устройством металлического колпака;

- утепление кровли минеральной плитой;

- устройство вытяжного конькового продуха;

- установка ненесущих перегородок из гипсокартона по металлокаркасу.

К конструктивным решениям относятся:

- устройство подвального пространства путем устройства под зданием монолитного железобетонного прямка;

- устройство надподвальной железобетонной плиты перекрытия;

- устройство трех лестниц, ведущих в подвальное помещение: одна – внутри здания, две другие – в прямках, не нарушающие утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия и восприятие архитектурного облика объекта культурного наследия;

- гидроизоляция подземных конструкций;

- облицовка цоколя доской;

- устройство бульжной отмостки;

- замена деревянного каркаса, находящегося на основании материалов обследования технического состояния строительных конструкций здания в аварийном состоянии, на конструкцию сруба из клееного бруса с утеплением минеральной ватой и отделкой вагонкой;

- замена балочного перекрытия, находящегося в аварийном состоянии, на новое из клееного бруса с устройством чистых полов;

- устройство деревянной стропильной системы;

- переборка элементов внутренней деревянной лестницы с заменой деталей, потерявших несущую способность.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 026-2021-ПЗУ содержит характеристику земельного участка, на котором размещен объект культурного наследия, сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах земельного участка, обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка, обоснование планировочной организации земельного участка, технико-экономические показатели, описание рельефа, обоснование решений по инженерной подготовке

территории, описание организации рельефа, описание решений по благоустройству территории, обоснование схем транспортных коммуникаций. В качестве графического материала в рассматриваемом разделе представлены следующие материалы: ситуационный план, опорный план, схема планировочной организации земельного участка, схема организации рельефа, план земляных масс, план благоустройства, план дорожных покрытий и сечений конструкций (отмостка), план благоустройства, план озеленения, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

В разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 026-2021-АР содержится обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: экспликацией полов, поэтажными планами, планом кровли, разрезами, чертежами фасадов, чертежами деталей и шаблонов, схемой маркировки оконных и дверных проемов, чертежами заполнений оконных и дверных проемов с ведомостями, их общими видами и сечениями, узлами оконных и наружных дверных блоков, чертежами крыльца и террасы, цветовым решением.

Раздел 4. Конструктивные решения, шифр: 026-2021-КР содержит информацию о принятых конструктивных решениях и отражающие их графические материалы: геологический разрез, схемы расположения монолитных конструкций подвала с разрезами, схемы расположения монолитных конструкций лестницы, схемы расположения элементов монолитных плит, монолитных стен, схемы, разрезы, узлы армирования наружной лестницы, схемы расположения балок перекрытия, схема расположения элементов стропильной системы.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения содержатся в разделе 5, состоящем из четырех подразделов:

Подраздел 1. Система электроснабжения, шифр: 026-2021-ИОС1 предусматривает решения в отношении обеспечения объекта системой электроснабжения, в том числе представлены характеристики источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования, дано обоснование принятой схемы электроснабжения, выбора конструктивных и инженерно-технических решений, сведения о количестве и мощности энергопринимающих устройств. Принятые решения отражены в графических материалах: однолинейные электрические принципиальные схемы щита, схемы электрического освещения, электрооборудования и розеточной

сети этажей, принципиальная схема заземления, молниезащиты и уравнивания потенциалов, спецификация оборудования, изделий и материалов.

Подраздел 2. Система водоснабжения, шифр: 026-2021-ИОС2 содержит проектные материалы по организации системы внутреннего водоснабжения для хозяйственно-питьевых нужд. Предусматривается хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды, водопровод горячей воды, водопровод циркуляции горячей воды. Графические материалы представлены поэтажными планами с указанием проектируемых систем водоснабжения, аксонометрической схемой сетей, технологической схемой системы водоподготовки бассейна, принципиальной схемой расположения оборудования водоподготовки бассейна.

В подразделе 3. Система водоотведения, шифр: 026-2021-ИОС3 представлена информация о существующих и проектируемых системах канализации: предусматривается устройство хозяйственно-бытовой канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов жилого здания, также даны решения в отношении ливневой канализации. В графических материалах представлены поэтажные планы с системой канализации, аксонометрическая схема сетей, таблица с анализом водопотребления и водоотведения.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: 026-2021-ИОС4 включает в себя текстовые и графические материалы по организации систем теплоснабжения в виде водяного отопления и системы отопления «теплый пол». С целью вентиляции помещений предусмотрена приточно-вытяжная система. Для компенсации теплопотерь предусмотрена система кондиционирования: внутренние блоки канального типа устанавливаются за подшивным потолком рядом с воздухозаборными решетками.

Раздел 7. Проект организации строительства, шифр: 026-2021-ПОС содержит краткую характеристику объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительного-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в три периода – подготовительный, основной и заключительный. В качестве графических материалов приложены: ситуационный план, строительный генеральный план, календарный план производства работ, план земельного участка и прилегающих территорий. Также в рамках приложений к обследованию рассмотрено геотехническое обоснование.

В раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды, шифр: 026-2021-ООС представлена информация об уровне воздействия объекта на окружающую среду при производстве работ, дана оценка изменения природной среды в результате планируемых ремонтных и реставрационных работ, дана оценка

последствий воздействия работ на объекте на окружающую среду, разработаны мероприятия по предотвращению или снижению возможных неблагоприятных воздействий на окружающую среду. В качестве приложений представлены ситуационный план с нанесенными зонами ограничения хозяйственной деятельности, схема с источниками выбросов, шума и расчетными точками на период строительства, эксплуатации.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 026-2021-ПБ включает в себя описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта, обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций, описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара и другую информацию по обеспечению пожарной безопасности при работе на объекте. Также в разделе содержится графическая часть в виде схем эвакуации из здания.

В разделе 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, шифр: 026-2021-ТБЭ содержится информация о дальнейшей эксплуатации объекта, включая сведения о проведении мероприятий по техническому обслуживанию объекта, периодичности проведения проверок и осмотров строительных конструкций, эксплуатационных нагрузках на строительные конструкции, сроках эксплуатации здания, сведения о размещении скрытых инженерных систем, описание технических средств, направленных на предотвращение несанкционированного доступа физических лиц и обнаружение взрывоопасных устройств.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации включает в себя Предварительные работы, Комплексные научные исследования, Инженерные изыскания и Проект реставрации.

Предварительные работы. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 026-2021-ФФ содержит подробно выполненную фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», отражающую существующее состояние конструкций, фасадов, элементов архитектурно-художественного оформления и внутренних помещений.

В Комплексных научных исследованиях содержатся пять частей:

В части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 026-021-ИАИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 026-2021-ОЧ содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя поэтажные планы, схему стропильной системы, план кровли, разрезы, чертежи фасадов, фрагменты и детали декоративного оформления, ограждения башни, шаблоны профилей сечения, ведомости заполнений оконных и дверных проемов.

Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 026-2021-ИХТИ содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки фасадов объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование материалов здания, включая древесину конструкций, отделку фасадов и элементов деревянного архитектурного декора, столярные заполнения проемов, кирпичные дымовые трубы, внутреннюю лестницу, металлодекор, фотофиксация и описание выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб и образцов материалов для проведения стратиграфического анализа проб красочных покрытий с определением типа связующего, идентификация колера покраски, послойные расчистки, петрографический анализ растворов, выполнено микологическое исследование конструкций.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения и раздела 4. Конструктивные решения экспертируемой проектной документации.

В части 4. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций, шифр: 026-2021-ИТИ представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций здания: определены конструкции и дана оценка состоянию кладки фундаментов, выполнено 3 шурфа, обследованы несущие стены, в том числе выполнены поверочные расчеты несущей способности фундаментов, грунтов, деревянной стойки каркаса, балок перекрытия и полов, выполнена подробная фотофиксация конструкций, представлена ведомость дефектов и повреждений с указанием рекомендаций по реставрации и ремонту. Выявлено отсутствие отмостки, водосточных труб, здание отключено от инженерных сетей.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- фундаменты – столбчатые, кирпичные, кладка выполнен из полнотелого

керамического кирпича на известковом растворе. Техническое состояние – аварийное: разрушение кладочного раствора и полная утрата связующего раствора, утраты отдельных кирпичей, разрушение отсечной гидроизоляции, разрушение отдельных фундаментных столбов, просадка отдельных участков фундамента;

- цоколь – дощатый засыпной (засыпка из земли, шлака и опилок), крепится к фундаментным столбам, покрыта металлическими отливами, металлические отливы и наружная поверхность стен здания до низа оконных проемов 1-го этажа покрыта битумом, на одном участке цоколь бетонный. Техническое состояние – аварийное: разрушение цоколя основной части здания, полное гниение существующей деревянной обшивки, полная коррозия металлических отливов, а также их отсутствие;

- стены – каркасные, основные вертикальные несущие конструкции – деревянные стойки из бревен, опирающиеся на обвязку из бревен и брусьев, до низа оконных проемов – засыпка из шлака и опилок, выше – частично теплоизоляционная засыпка. Техническое состояние – аварийное: обрушение фрагментов здания (башни, части стены, пристройки), гниение несущих стоек и обвязки, гниение стоек каркаса, утрата несущей способности стен в зоне обрушения башни, крен стен, парусность (выгиб) стены лестничной клетки, деструктивная гниль наружной и внутренней обшивки каркаса, утрата устойчивости и несущей способности стен веранды, частичная деформация и гниение стены, а также верхней обвязки в результате переувлажнения;

- пол 1-го этажа, междуэтажное и чердачное перекрытия – выполнены по деревянным балкам, деревянным заполнением с теплоизоляционной засыпкой пылеватым песком. Техническое состояние перекрытия на первом этаже: главных балок – аварийное, междуэтажного и чердачного перекрытий – аварийное: на некоторых участках сквозное гниение главных балок, частично полное обрушение полов, сильное гниение сохранившихся элементов;

- крыша – сложной формы (двускатная, вальмовая), деревянная стропильная система, кровля – кровельная сталь по деревянной обрешетке. Техническое состояние – аварийное: обрушение всех конструкций крыши веранды и башни, частичное обрушение других участков крыши, гниение существующих деревянных элементов крыши, нарушение узлов сопряжения элементов стропильной системы, прогибы стропил, полная коррозия кровельного покрытия, смещение, утраты и повреждения кровельных листов, превышение допустимой нагрузки на стропильные ноги;

- лестница (Л-1) двухмаршевая, деревянная, ограждение в виде балюстрады деревянное, дополнительный марш, ведущий в мансардное помещение. Техническое состояние – частично недопустимое, частично аварийное: утрата фрагментов ограждения лестничных маршей, высокая

истертость ступеней и полов площадок, рассыхание подшивки маршей и площадок, гниение конструкций лестницы, опирание некоторых элементов на аварийную стену, у дополнительного марша уклон ступеней, сквозное гниение тетивы;

- заполнения оконных проемов – деревянные переплеты. Техническое состояние – аварийное: почти полное гниение деревянных рам, утрата части остекления;

- заполнения дверных проемов – наружные деревянные, основная часть внутренних отсутствует. Техническое состояние – неудовлетворительное: расшатывание и поражение дверных коробок гнилью и жучком, многочисленные механические повреждения полотен, отсутствие столярных приборов;

- крыльцо со стороны восточного фасада. Техническое состояние – аварийное: почти полное гниение конструкций, крен площадки крыльца;

- печи – кирпичные, круглые, обшитые металлом, с кирпичными дымовыми трубами. Техническое состояние печей и дымоходов – аварийное: разрушение кладочного раствора с нарушением герметизации дымоходов и печей, утрата отдельных кирпичей, фрагментарные разрушения;

- инженерные сети: здание отключено от инженерных сетей, при этом на фасадах установлены камеры уличного видеонаблюдения и подведен кабель центрального электроснабжения, сети внутреннего водоснабжения и канализации отсутствуют на территории присутствует сеть водопровода.

В части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 026-2021-КНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

Также в рассматриваемой части представлен технический отчет по результатам обследования территории (шифр: 026-2021-ОЗН), в котором описаны общие сведения о территории, методика проведения инвентаризации, характеристика древесно-кустарниковой растительности территории, фитопатологическое обследование и проектные предложения в отношении санитарных рубок и лечебно-оздоровительных мероприятий.

Инженерные изыскания разделены на четыре части:

В Техническом отчете по результатам инженерно-геодезических

изысканий, шифр: 026-2021-ИГДИ представлены анализ архивных топографо-геодезических данных и актуальная топографическая съемка с подземными коммуникациями.

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр: 026-2021-ИГИ содержит результаты исследования геологического строения участка, определения уровня грунтовых вод с целью учета этих данных при проектировании и производстве земляных работ на исследуемом участке.

В Техническом отчете по результатам инженерно-экологических изысканий, шифр: 026-2021-ИЭИ представлены материалы, полученные в результате исследования состояния компонентов окружающей среды и возможных источников ее загрязнения, с целью разработки природоохранных мероприятий в случае нежелательных последствий инженерно-хозяйственной деятельности. Помимо текстовой части, в разделе содержится графика, включающая схему современного состояния окружающей среды территории, карту экологических ограничений природопользования, а также схему с точками отбора проб почвы и грунта.

Технический отчет о выполненных инженерно- гидрометеорологических изысканиях, шифр: 026-2021-ИГМИ содержит сведения о гидрометеорологической изученности района, климатических условиях района, характеристику опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз возможных изменений гидрометеорологических параметров и рекомендации по организации природоохранных мероприятий.

Проект реставрации. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 026-2021-ТРР содержит технологические рекомендации по реставрации деревянного фасадного декора и сохраняемых элементов интерьера, кирпичной кладки и металлодекора.

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

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в

2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с рассмотренной проектной документацией виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В связи с чем, проанализированная проектная документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8, в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», утвержденного распоряжением КГИОП от 23.06.2023 № 470-рп (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не затрагивается и не изменяется объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»: объемно-пространственное решение здания, исторические габариты и конфигурация крыши, материал покрытия, исторические дымовые трубы. Работы в рамках рассмотренной проектной документацию проводятся в границах объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система

объекта, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, отметки междуэтажных перекрытий, историческое местоположение и габариты лестницы;

- не нарушается объемно-планировочное решение помещения лестничной клетки;

- не нарушается архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия;

- не нарушается и не изменяется декоративно-художественное оформление интерьеров.

Предусмотренные проектом решения обоснованы необходимостью приспособления здания для современного использования (с целью размещения под индивидуальный жилой дом) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение при реставрации и приспособлении объекта культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника» и «реставрацию памятника или ансамбля», так как проводятся в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения его предмета охраны, создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 22.05.2018 № 01-52-506/18 (приложение № 8), разрешением КГИОП от 05.12.2022 № 01-26-2255/22-0-1 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для

современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, 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 постановления Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 28.11.2022 № 517-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2023 № 470-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной».

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; копия распоряжения КГИОП от 19.09.2023 № 278-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20».

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» от 29.08.2023.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации от 23.10.2023.

Приложение № 8. Копии задания КГИОП от 22.05.2018 № 01-52-506/18 и разрешения КГИОП от 05.12.2022 № 01-26-2255/22-0-1.

Приложение № 9. Выписки из ЕГРН от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231737201, от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231740899; копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.01.2014.

Приложение № 10. Копия паспорта на многоквартирный дом от 13.04.2010 инв. № 08/01СТ-2478.

Приложение № 11. Копия кадастрового паспорта здания от 16.04.2010, копия кадастрового паспорта земельного участка от 31.10.2013 № 78/201/13-

224699.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

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

**Председатель экспертной  
комиссии:**

24.11.2023

Овсянникова А.А.

---

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

24.11.2023

Бревдо Н.И.

---

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной комиссии:**

24.11.2023

Матвеев Б.М.

---

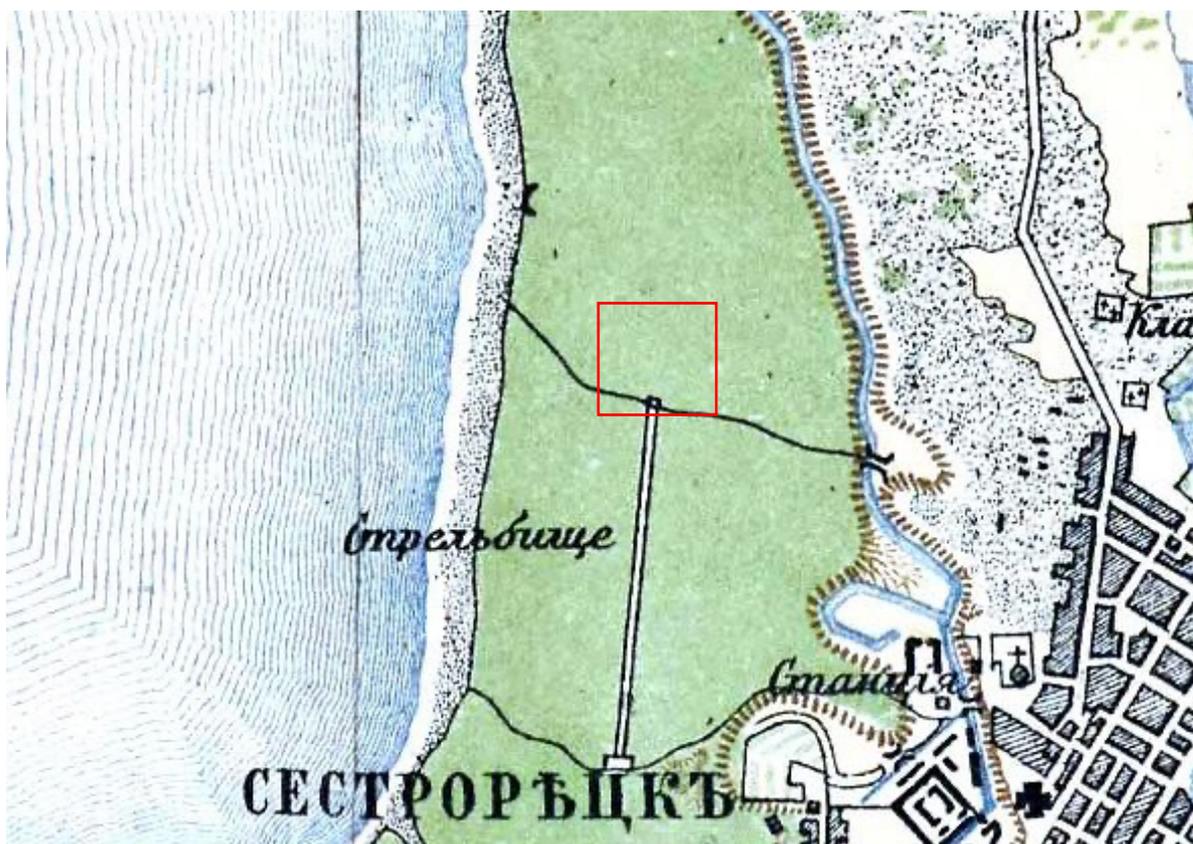
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

## **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

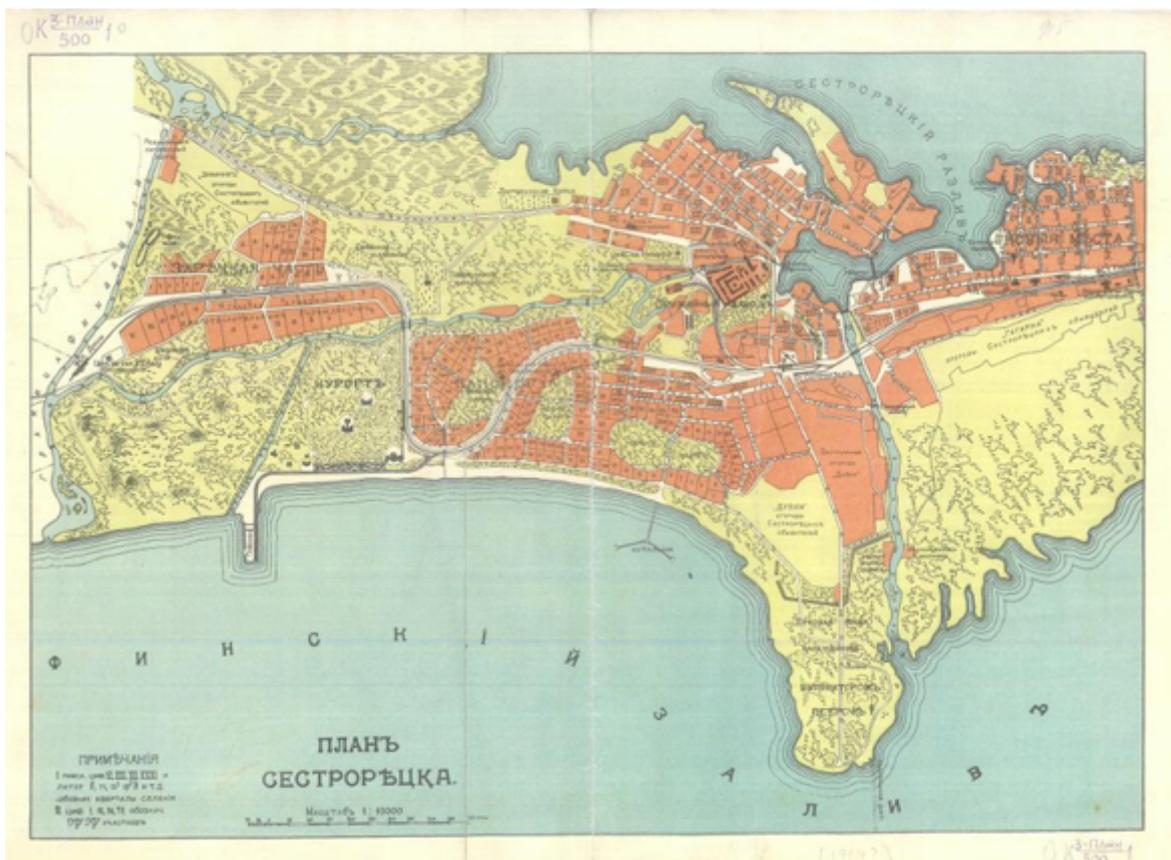
1. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/)
2. План Сестрорецкой Приморской дачной местности. 1911 год. – РГИА Ф. 387. Оп. 11. Д. 53359. Л. 193 об., 194
3. Карта Сестрорецка, 1914 г. Отдел картографии РНБ
4. Карта Сестрорецка, 1914 г. Фрагмент. Отдел картографии РНБ
5. Топографическая карта Сестрорецка в масштабе 1:25000, выпущенная в 1939 г. Коллекция исторических карт Тимо Мерилуото (Timo Meriluoto).
6. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63. 1954-1961 гг. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_karelskiy-peresheek-250/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/)
7. Спутниковая карта Кронштадта 1965 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_kronstadt\\_1965-03-02/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02/)
8. План построек на участке домашней учительницы В. Е. Кривдиной ЦГИА СПб. Фонд 224. Описание 3. Дело 5454
9. План участка домашней учительницы В. Е. Кривдиной ЦГИА СПб. Фонд 224. Описание 3. Дело 5454
10. План участка домашней учительницы В. Е. Кривдиной ЦГИА СПб. Фонд 224. Описание 3. Дело 5454
11. Дача Кривдиной, уч.50а, Садовая ул, 8/16. Акварель архитектора-художника Е. М. Седова. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/86534/category/297>
12. Дача Кривдиной. 1997 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/155497>
13. Дача В.Е.Кривдиной. 2000 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/157066>
14. Южный фасад. Фото 31.10.2013. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo170476.html>
15. Вид с северо-востока. Фото 04.04.2014. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo192343.html>
16. Дача Кривдиной. 2021 г. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo490247.html>



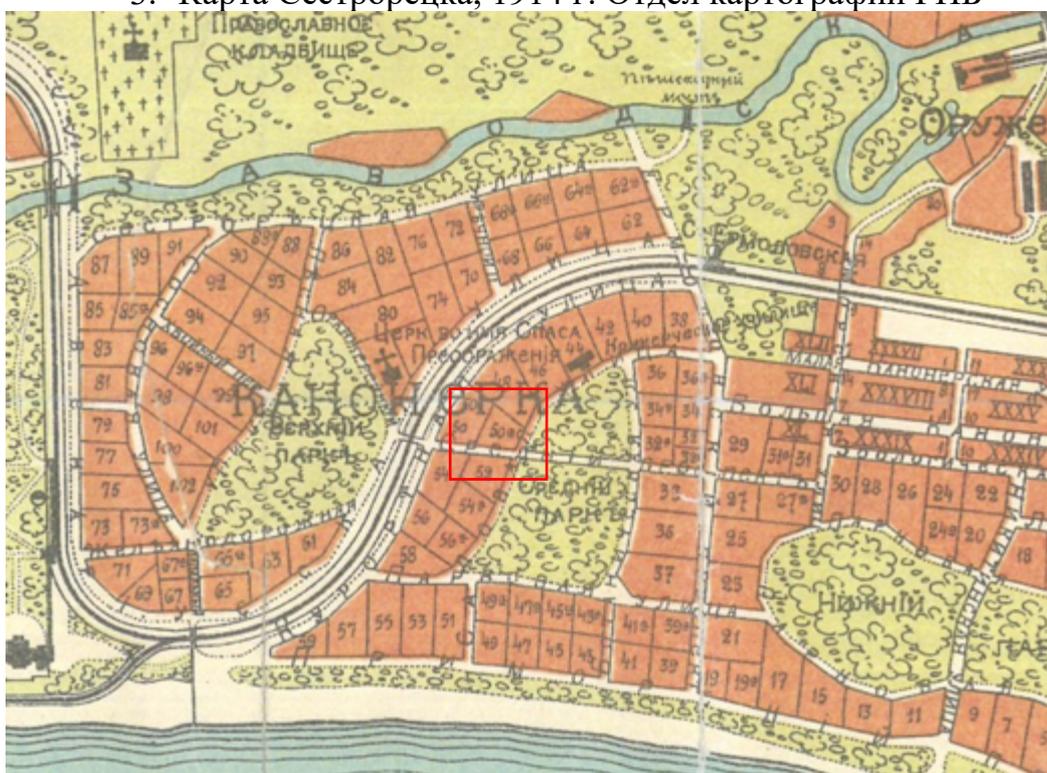
1. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/)



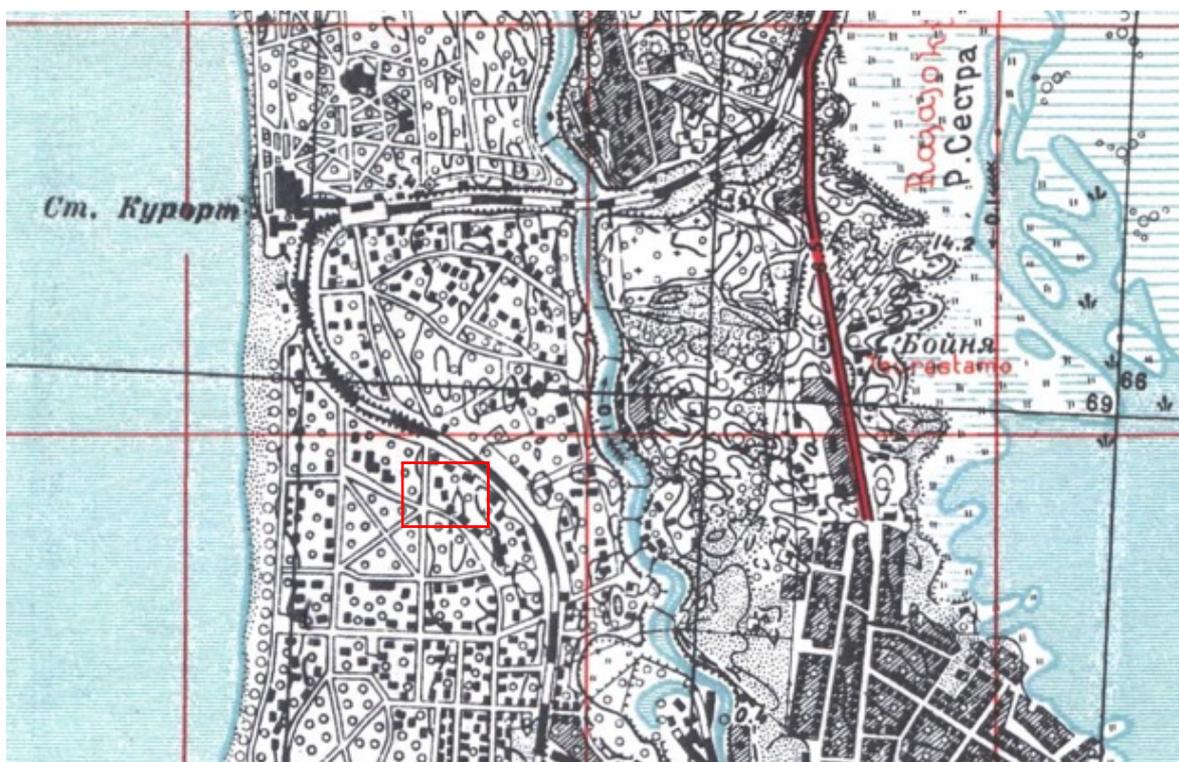
2. План Сестрорецкой Приморской дачной местности. 1911 год. – РГИА Ф. 387. Оп. 11. Д. 53359. Л. 193 об., 194



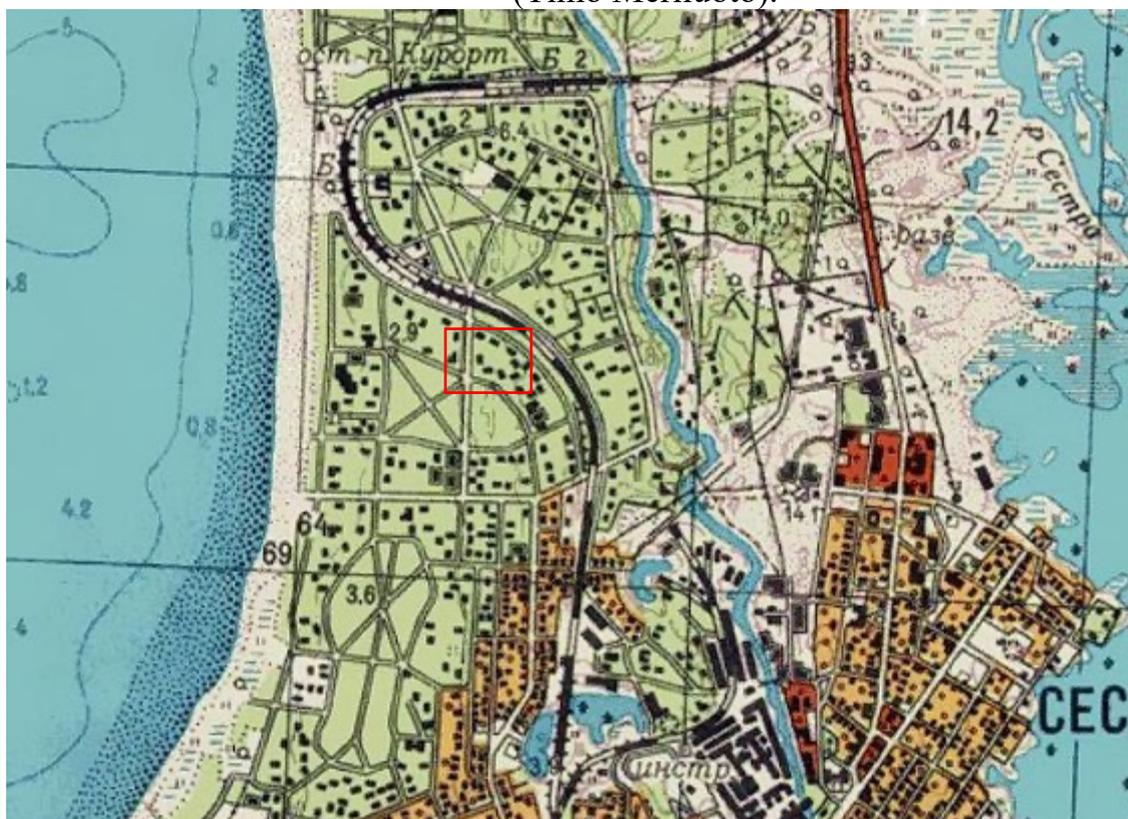
3. Карта Сестрорецка, 1914 г. Отдел картографии РНБ



4. Карта Сестрорецка, 1914 г. Фрагмент. Отдел картографии РНБ



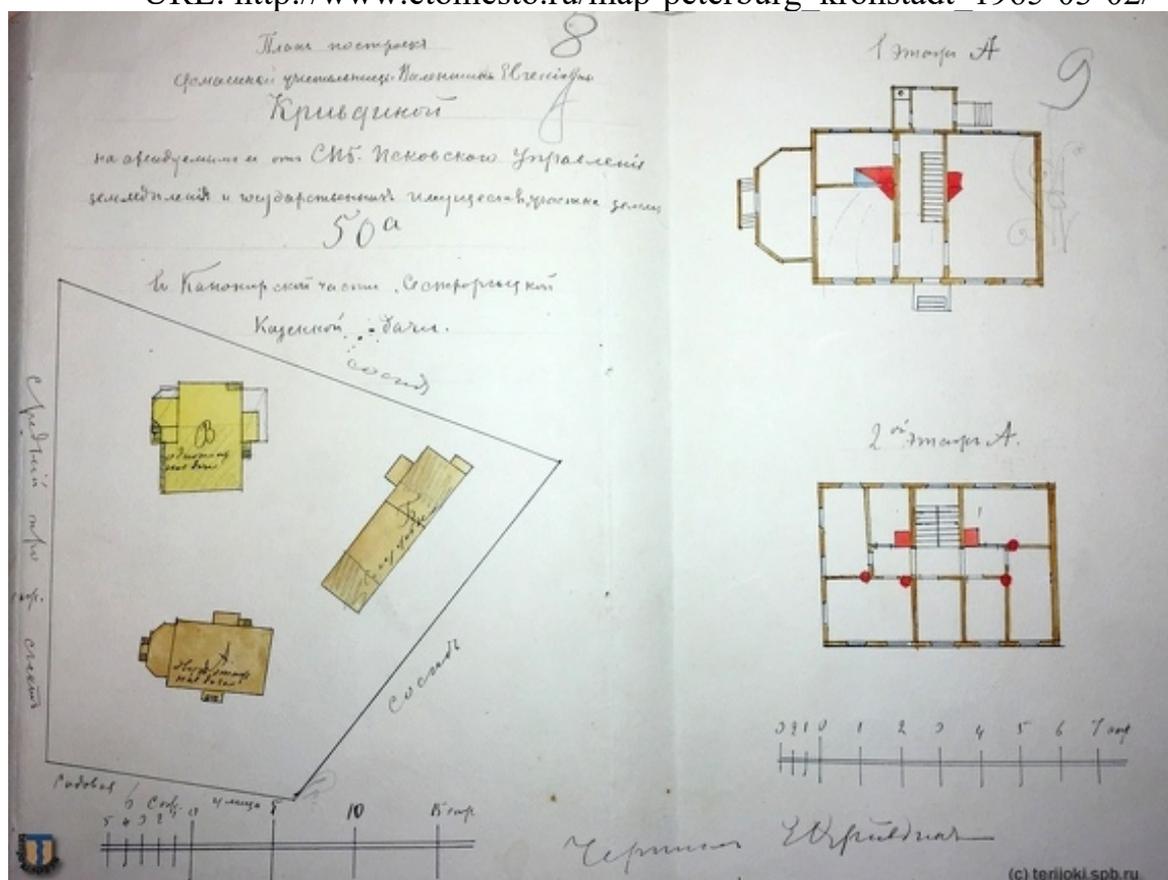
5. Топографическая карта Сестрорецка в масштабе 1:25000, выпущенная в 1939 г. Коллекция исторических карт Тимо Мерилуото (Timo Meriluoto).



6. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63. 1954-1961 гг. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_karelskiy-peresheek-250/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/)

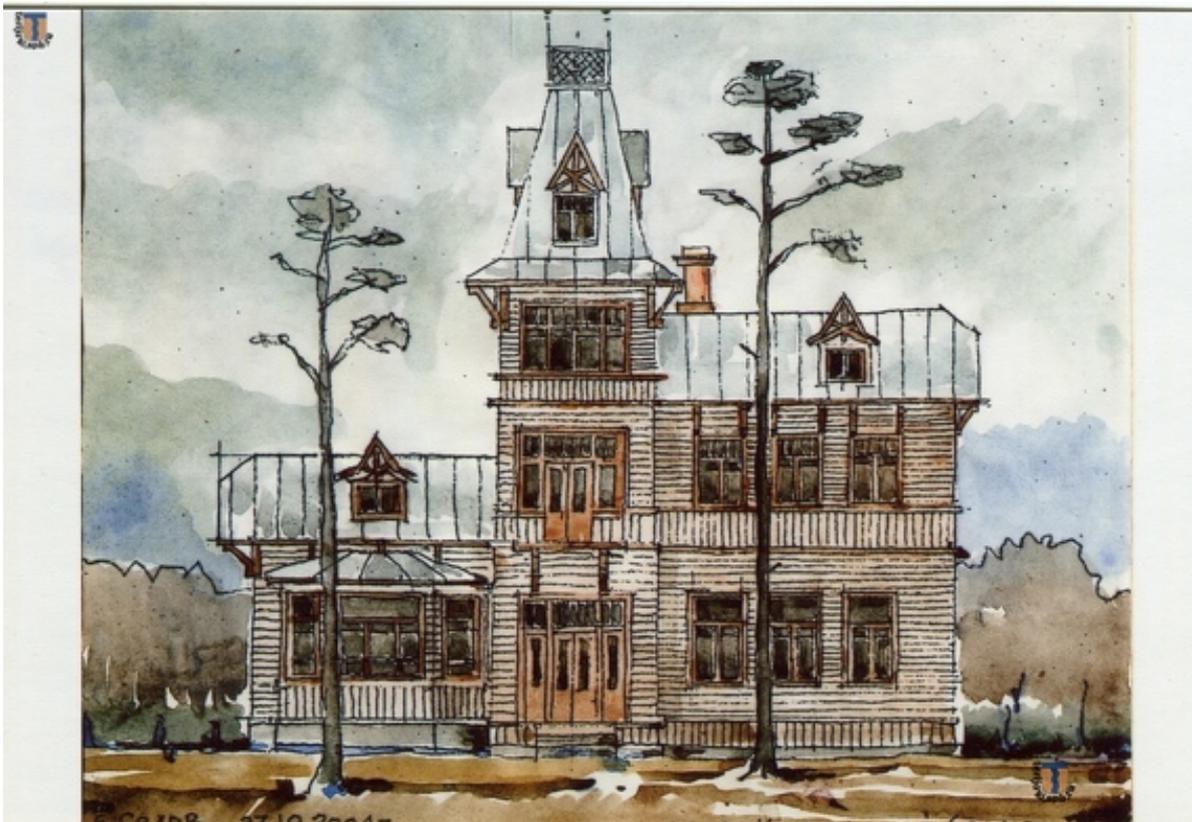


7. Спутниковая карта Кронштадта 1965 года [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_kronstadt\\_1965-03-02/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02/)



8. План построек на участке домашней учительницы В. Е. Кривдиной  
 ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 5454





11. Дача Кривдиной, уч.50а, Садовая ул, 8/16. Акварель архитектора-художника Е. М. Седова. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/86534/category/297>



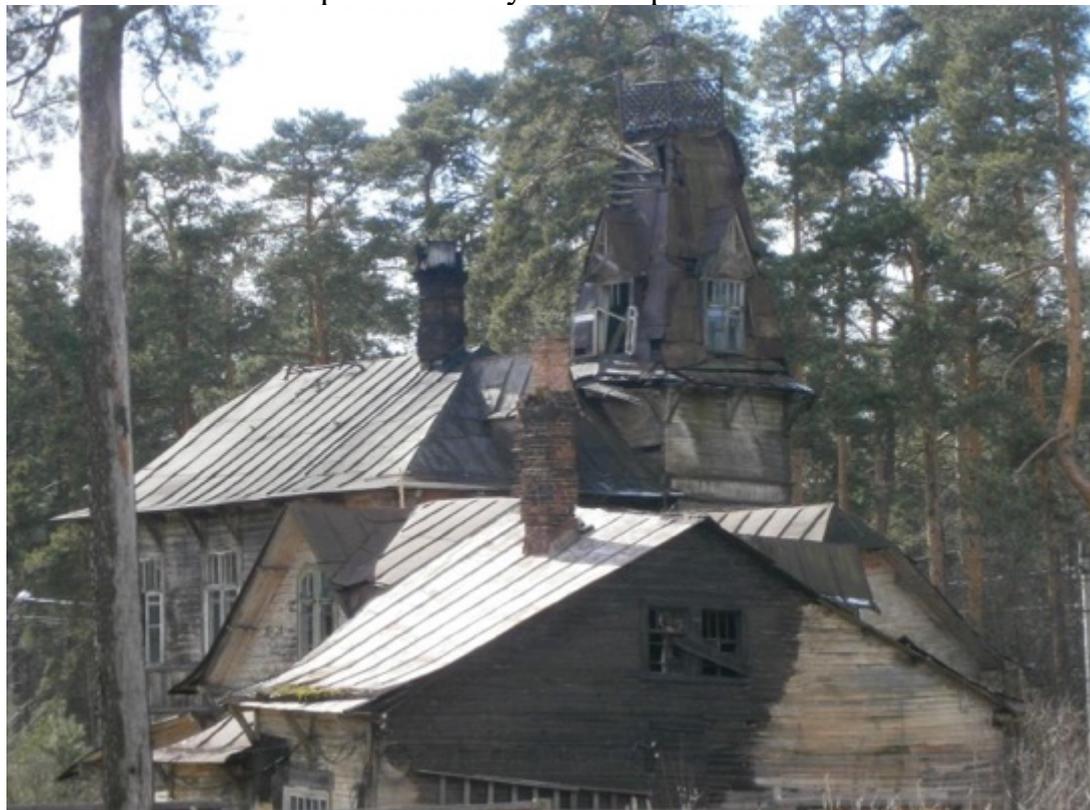
12. Дача Кривдиной. 1997 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/155497>



13. Дача В.Е.Кривдиной. 2000 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/157066>



14. Южный фасад. Фото 31.10.2013. [Электронный ресурс] URL:  
<https://www.citywalls.ru/photo170476.html>



15. Вид с северо-востока. Фото 04.04.2014. [Электронный ресурс] URL:  
<https://www.citywalls.ru/photo192343.html>



16. Дача Кривдиной. 2021 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://www.citywalls.ru/photo490247.html>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

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



**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского)  
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

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

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

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
литейная Большая, 1778-1789 гг.	
✓ сад у дома командира завода, XVIII-XIX вв.	
склад (корпус № 14), 1914 г.	
Дача Косяковой Л.И., 1909-1911 гг., гражд.инж.Косяков В.А. при участии гражд.инж.Правдзика Б.К.	г.Сестрорецк, Григорьева ул., 5, корп.8
Дача Кривдиной, нач.ХХ в., арх.Морозов В.	г.Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8
✓ Парк "Дубки", 1719-1725 гг., арх.ван Звитен С.:	г.Сестрорецк, Дубковское шоссе, 59
вал оборонительный голландский сад с гидротехническими сооружениями парк	
Особняк Правдзика Б.К., 1909 г., гражд.инж.Косяков В.А.	г.Сестрорецк, Ермоловский просп., 9, корп.7
Дача Клячко Л.М., 1908 г., арх.Гингер С.Г.	г.Сестрорецк, Лесная ул., 7
Усадьба Авенариуса П.И., арх.Володихин И.П.: особняк, 1914 г.	г. Сестрорецк (Тарховка), дорога Федотовская, 42
✓ парк, 2-я пол.ХІХ в. ✓ скульптуры (четыре), 2-я пол. ХІХ в. фонтан, 2-я пол.ХІХ в.	
✓ Место, где в июле-августе 1917 г. Ленин В.И. скрывался от Временного правительства, 1928 г. (мемориал), арх.Гегелло А.И.	г. Сестрорецк (Тарховка), юго-восточный берег озера Сестрорецкий разлив
✓ Водоподводящая система парков Стрельны:	пос.Стрельна

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 28.11.2022 № 517-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»**



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

окуд

28.11.2022№ 514-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дача Кривдиной»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 09.09.2022 рег. № 01-43-23820/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 28.11.2022 № 514-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.  
Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  1  
характерная точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	113094.92	93522.78	Геодезический метод	0.10	–
2	113091.24	93548.08	Геодезический метод	0.10	–
3	113090.70	93554.38	Геодезический метод	0.10	–
4	113088.21	93560.98	Геодезический метод	0.10	–
5	113074.72	93580.59	Геодезический метод	0.10	–
6	113046.45	93561.35	Геодезический метод	0.10	–
7	113022.29	93551.31	Геодезический метод	0.10	–
8	113028.82	93520.55	Геодезический метод	0.10	–
9	113030.65	93520.61	Геодезический метод	0.10	–
1	113094.92	93522.78	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 28.11.2022 № 514-пп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дача Кривдиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,  
Григорьева ул., 16/8

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2023 № 470-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»**



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

окуд

23.06.2023№ 470-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
федерального значения «Дача Кривдиной»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании историко-культурного исследования от 15.11.2022 № 01-24-2707/22-0-0, выполненного ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 02.12.2013 № 10-608 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной, нач. XX в., арх. Морозов В.» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

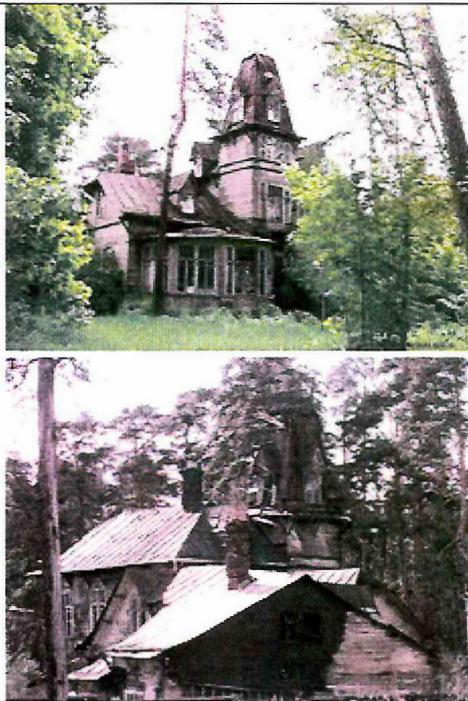
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 23.06.2023 № 440-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Местоположение:	Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>объемно-пространственное решение здания, включая пятигранную веранду западного фасада, одноэтажную пристройку в северо-восточной части, двухъярусную башню с шатровым завершением со стороны западного фасада; габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) габариты и конфигурация крыши (двускатная, полувальмовая, шатровая), включая двускатные слуховые окна, в том числе четыре слуховых окна в шатре башни, высотные отметки крыши, материал окрытия – листовой металл;</p> <p>исторические дымовые трубы (местоположение, габариты, конфигурация).</p>	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал - дерево;	

		<p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческое местоположение и габариты двухмаршевой лестницы, её конструкция, материал ступеней (дерево).</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное помещение лестничной клетки.</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал фасадной поверхности: обшивка стен вагонкой (широкой калеваной доской) горизонтально и вертикально;</p> <p>оформление цоколя — обшивка вагонкой;</p> <p>два деревянных пояса в межэтажном пространстве первого и второго этажей;</p> <p>профилированный деревянный пояс над цокольной частью;</p> <p>два деревянных профилированных пояса башни между ярусами;</p> <p>свесы кровли на деревянных кронштейнах и кобылках;</p>	   

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и со срезанными углами) оконных и дверных проемов;

местоположение, габариты и материал (дерево) балкона, конструкция (на деревянных кронштейнах);

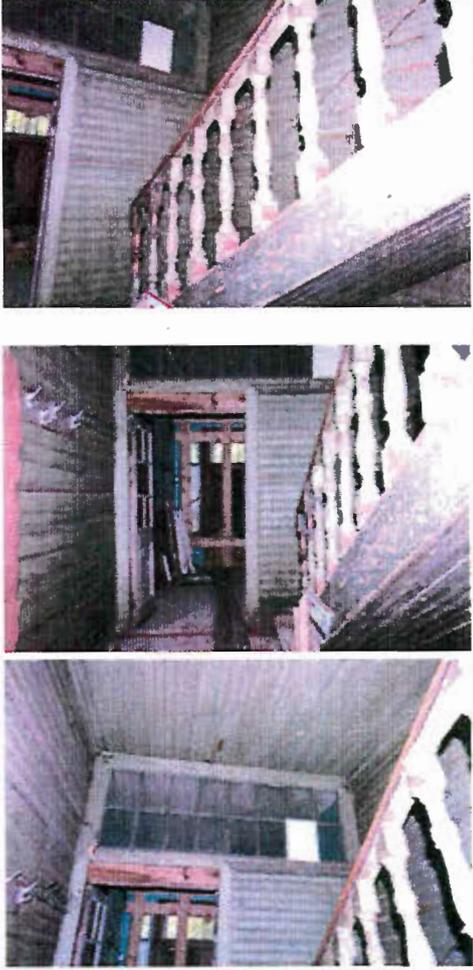
материал (дерево), исторический рисунок и цвет заполнений оконных и дверных проемов;

оформление оконных проемов – профилированные деревянные наличники;

металлическое навершие шатра башни (рисунок, материал), 4 металлических флюгера;

подвесные геометрические композиции, оформляющие слуховые оконные проемы.



6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>лестница:</p> <p>ограждение лестницы (деревянные балясины), поручень – материал (дерево), профиль;</p> <p>материал отделки стен – вагонка (дерево);</p> <p>оформление дверных проемов – наличники (материал – дерево);</p> <p>дверные заполнения – двустворчатые с филенками, материал - дерево;</p> <p>остекленная фрамуга.</p>	
----	---	---	--

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; копия распоряжения КГИОП от 19.09.2023 № 278-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19 МАР 2020

№ 04-19-101/20

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 19 МАР 2020 № 04-19-101/20

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дача Кривдиной"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	7	1	1	2	0	3	1	0	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

- г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527)

- Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 13.11.2017 № 122901-р)

- Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.01.2020 № 99/2020/307145624);

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы)	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия (в том числе территории)	В течение 30 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения "Дача Кривдиной" от 10.02.2020.
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Кривдиной", утвержденный КГИОП 26.12.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача Кривдиной", утвержденный распоряжением КГИОП от 02.12.2013 № 10-608.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Дача Кривдиной" на момент утверждения охранного обязательства.

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

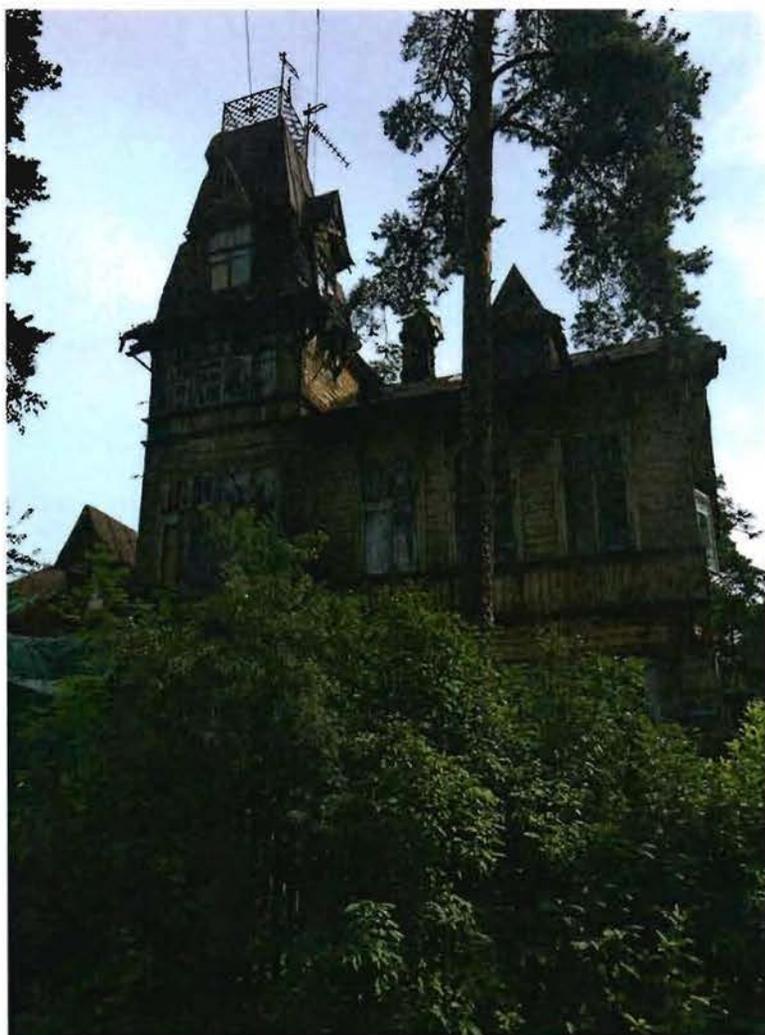
Экземпляр № 1

781711203100006

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.08.2017  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Кривдиной

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

нач. XX в.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8

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

- План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Кривдиной" от 04.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Местоположение: Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия. Объемно-пространственное решение: Объемно-пространственное решение здания, включая четырёхгранную веранду западного фасада, одноэтажную пристройку в северо-восточной части, двухъярусную башню с шатровым завершением, со стороны западного фасада. Исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, полувальмовая, шатровая), включая двускатные слуховые окна, в том числе четыре слуховых окна в шатре башни, высотные отметки крыши. Материал кровельного покрытия-листовой металл. Конструктивная система здания: Исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (бревна), отметки междуэтажных перекрытий, историческое местоположение, габариты, конструкция лестниц. Материал ступеней (дерево), ограждение (деревянные балясины), поручень - материал (дерево), профиль. Объемно-планировочное решение: Объемно-планировочное решение габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов; материал фасадной поверхности: обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) горизонтально (в уроне первого-третьего этажей, фронтоне) и вертикально (в междуэтажном пространстве первого-второго этажей). Свесы кровли на кронштейнах и кобылках, местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проёмов. Материал (дерево), исторический рисунок и цвет заполнения оконных проёмов. Оформление оконных проёмов-деревянные наличники; два деревянных пояса в междуэтажном пространстве первого и второго этажей; металлическое навершие шатра башни (рисунок, материал, подвесные геометрические композиции оформляющие слуховые окна.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача Кривдиной, нач. XX в., арх. Морозов В." № 10-608 от 02.12.2013 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

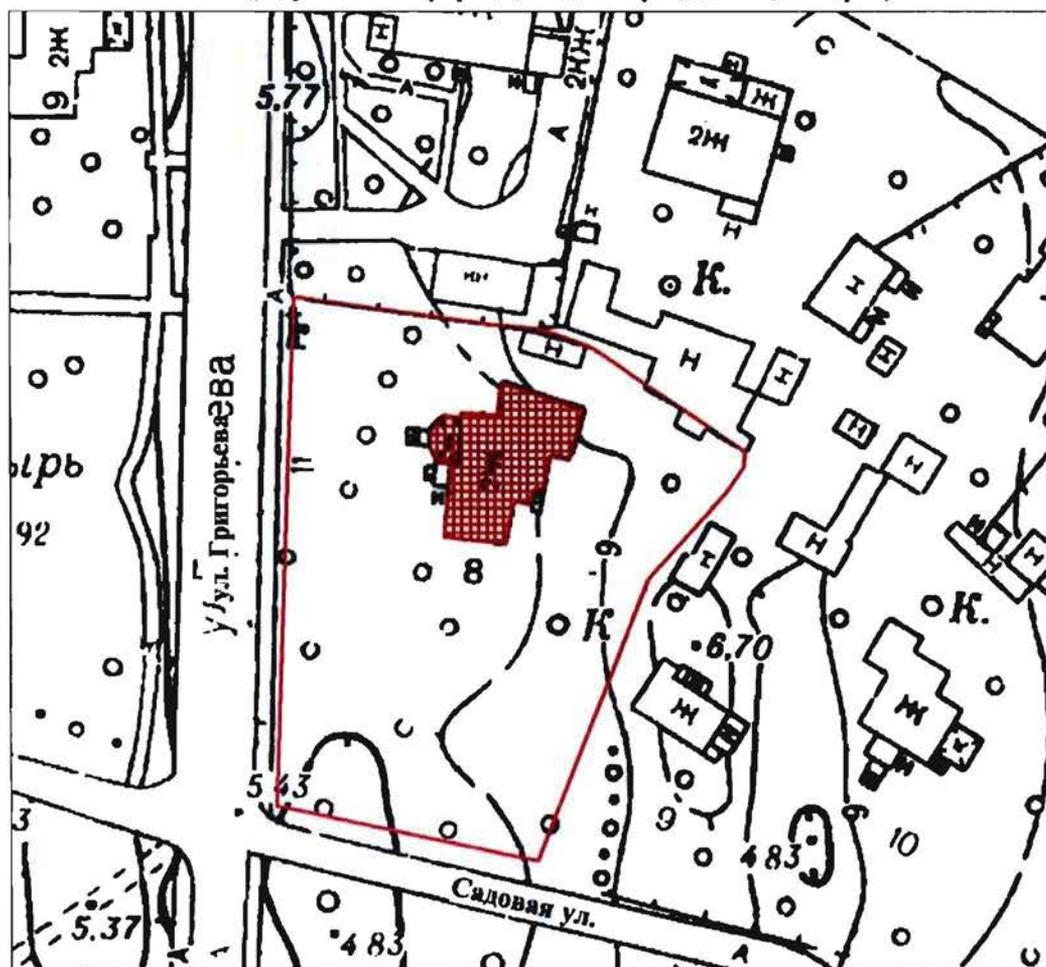
Заместитель председателя КГИОП – начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

10 . 02 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**План границ территории объекта  
культурного наследия  
федерального значения  
"Дача Кривдиной".**

Сестрорецк. Григорьева ул., 16/8  
(Адрес: г.Сестрорецк, Садовая ул., д. 8/16, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дача Кривдиной, нач. XX в., арх. Морозов В.»  
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Садовая ул., д. 8/16, литера А  
(г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8)

№ п п	Вид предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение	Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Объемно-пространственное решение здания, включая четырехгранную веранду западного фасада, одноэтажную пристройку в северо-восточной части, двухъярусную башню с шатровым завершением, со стороны западного фасада.</p> <p>Исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, полувальмовая, шатровая), включая двускатные слуховые окна, в том числе четыре слуховых окна в шатре башни, высотные отметки крыши.</p> <p>Материал кровельного покрытия - листовой металл.</p>	

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (брёвна), отметки междуэтажных перекрытий, историческое местоположение, габариты, конструкция лестниц. Материал ступеней (дерево), ограждение (деревянные балясины), поручень - материал (дерево), профиль.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Материал фасадной поверхности: обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) горизонтально (в уроне первого-третьего этажей, фронтоне) и вертикально (в междуэтажном пространстве первого-второго этажей).</p>	

свесы кровли на кронштейнах и кобылках,

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проёмов.

Материал (дерево), исторический рисунок и цвет заполнения оконных проёмов.

Оформление оконных проёмов - деревянные наличники;

два деревянных пояса в межэтажном пространстве первого и второго этажей;

металлическое навершие шатра башни (рисунок, материал), подвесные геометрические композиции оформляющие слуховые окна.



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дача Кривдиной», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8  
(согласно приказу Минкультуры России 13.11.2017 г. №122901-р),  
на момент утверждения охранного обязательства



1.Общий вид на западный фасад.



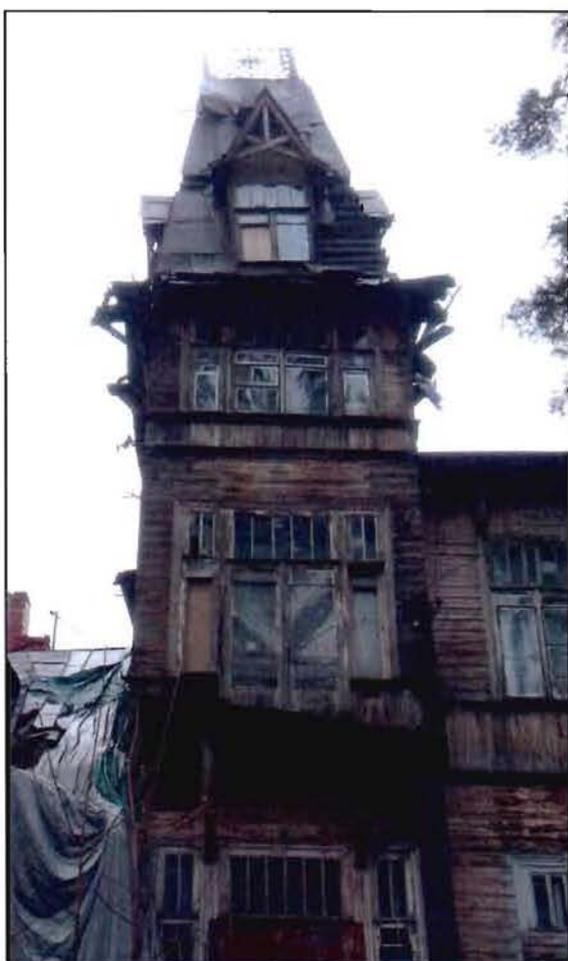
2.Общий вид на северо-западный фасад.



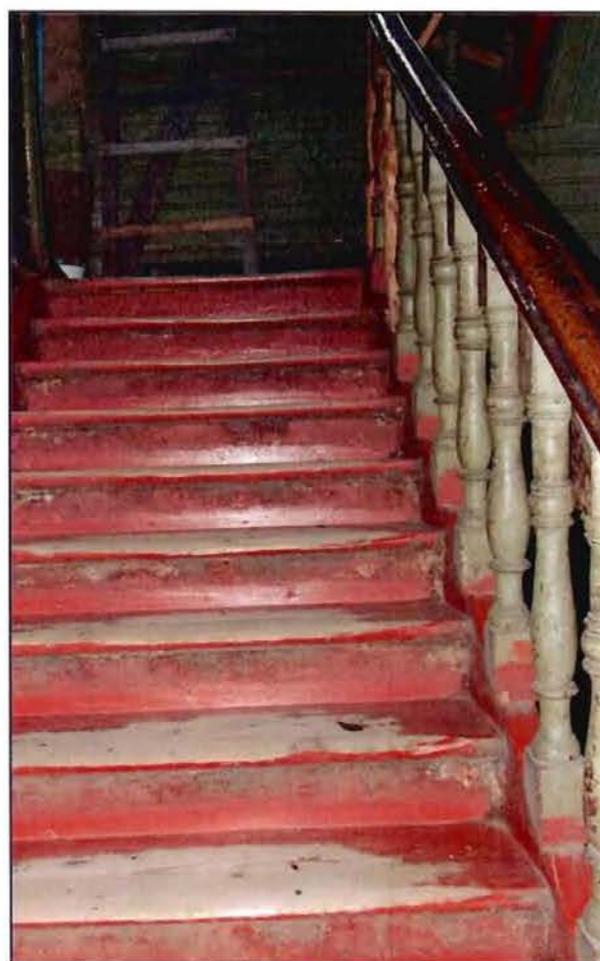
3.Общий вид на южный фасад.



4.Свесы кровли на кронштейнах и кобылках.



5.Двухъярусная башня с шатровым завершением.



6.Интерьер. Фрагмент. Историческая деревянная лестница.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.09.2023

№ 248-05/23

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1, 2 и 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 04.08.2023.

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 28.11.2022 № 517-рп.

3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 23.06.2023 № 470-рп.».

1.2. Изложить приложения № 1, № 2 и № 3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1, № 2 и № 3 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

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

Экземпляр № 1

781711203100006

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.08.2017  
Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Кривдиной
----------------

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

нач. XX в.
------------

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• постановление Правительства РФ "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.</li> </ul> |
|--|

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

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8
--

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Кривдиной» № 517-рп от 28.11.2022 г.</li> </ul> |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Местоположение: Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия. Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение здания, включая пятигранную веранду западного фасада, одноэтажную пристройку в северо-восточной части, двухъярусную башню с шатровым завершением со стороны западного фасада; габариты и конфигурация здания; исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) габариты и конфигурация крыши (двускатная, полувальмовая, шатровая), включая двускатные слуховые окна, в том числе четыре слуховых окна в шатре башни, высотные отметки крыши, материал покрытия – листовый металл; исторические дымовые трубы (местоположение, габариты, конфигурация). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал - дерево; отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение и габариты двухмаршевой лестницы, её конструкция, материал ступеней (дерево). Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное помещение лестничной клетки. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал фасадной поверхности: обшивка стен вагонкой (широкой калеваной доской) горизонтально и вертикально; оформление цоколя – обшивка вагонкой; два деревянных пояса в межэтажном пространстве первого и второго этажей; профилированный деревянный пояс над цокольной частью; два деревянных профилированных пояса башни между ярусами; свесы кровли на деревянных кронштейнах и кобылках; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и со срезанными углами) оконных и дверных проемов; местоположение, габариты и материал (дерево) балкона, конструкция (на деревянных кронштейнах); материал (дерево), исторический рисунок и цвет заполнения оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов – профилированные деревянные наличники; металлическое навершие шатра башни (рисунок, материал), 4 металлических флюгера; подвесные геометрические композиции, оформляющие слуховые оконные проемы. Декоративно-художественное оформление интерьеров: лестница: ограждение лестницы (деревянные балясины), поручень – материал (дерево), профиль; материал отделки стен – вагонка (дерево); оформление дверных проемов – наличники (материал – дерево); дверные заполнения – двустворчатые с филёнками, материал - дерево; остекленная фрамуга.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» № 470-рп от 23.06.2023 г.

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

- закон Санкт-Петербург «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

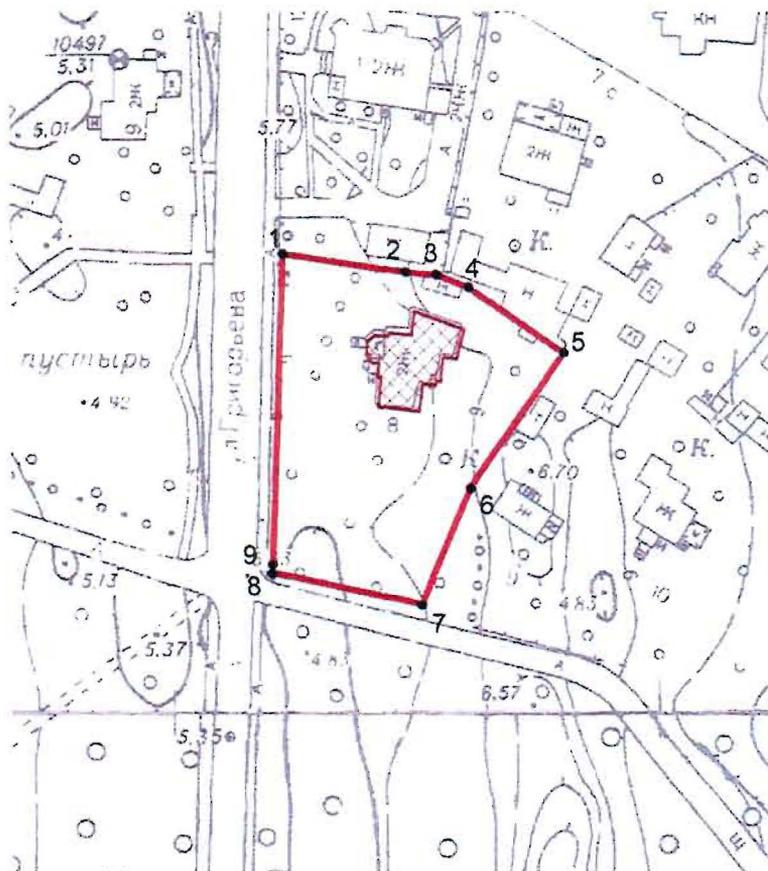


04 . 08 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.  
Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1  
характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	113094.92	93522.78	Геодезический метод	0.10	–
2	113091.24	93548.08	Геодезический метод	0.10	–
3	113090.70	93554.38	Геодезический метод	0.10	–
4	113088.21	93560.98	Геодезический метод	0.10	–
5	113074.72	93580.59	Геодезический метод	0.10	–
6	113046.45	93561.35	Геодезический метод	0.10	–
7	113022.29	93551.31	Геодезический метод	0.10	–
8	113028.82	93520.55	Геодезический метод	0.10	–
9	113030.65	93520.61	Геодезический метод	0.10	–
1	113094.92	93522.78	Геодезический метод	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дача Кривдиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,  
Григорьева ул., 16/8

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 19.09.2023 № 248-05/23

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Местоположение:	Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>объемно-пространственное решение здания, включая пятигранную веранду западного фасада, одноэтажную пристройку в северо-восточной части, двухъярусную башню с шатровым завершением со стороны западного фасада; габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) габариты и конфигурация крыши (двускатная, полувальмовая, шатровая), включая двускатные слуховые окна, в том числе четыре слуховых окна в шатре башни, высотные отметки крыши, материал покрытия – листовой металл;</p> <p>исторические дымовые трубы (местоположение, габариты, конфигурация).</p>	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал - дерево;	

		<p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческое местоположение и габариты двухмаршевой лестницы, её конструкция, материал ступеней (дерево).</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное помещение лестничной клетки.</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал фасадной поверхности: обшивка стен вагонкой (широкой калеваной доской) горизонтально и вертикально;</p> <p>оформление цоколя – обшивка вагонкой;</p> <p>два деревянных пояса в межэтажном пространстве первого и второго этажей;</p> <p>профилированный деревянный пояс над цокольной частью;</p> <p>два деревянных профилированных пояса башни между ярусами;</p> <p>свесы кровли на деревянных кронштейнах и кобылках;</p>	   

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и со срезанными углами) оконных и дверных проемов;

местоположение, габариты и материал (дерево) балкона, конструкция (на деревянных кронштейнах);

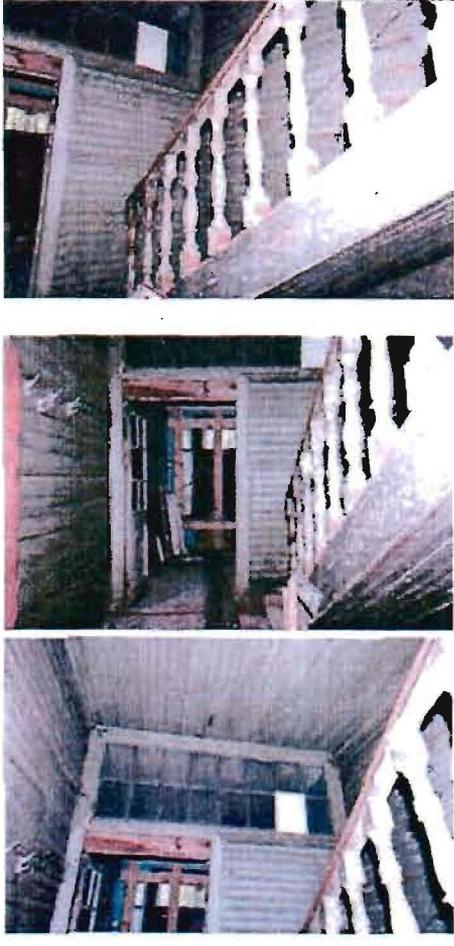
материал (дерево), исторический рисунок и цвет заполнения оконных и дверных проемов;

оформление оконных проемов – профилированные деревянные наличники;

металлическое навершие шатра башни (рисунок, материал), 4 металлических флюгера;

подвесные геометрические композиции, оформляющие слуховые оконные проемы.



6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>лестница:</p> <p>ограждение лестницы (деревянные балясины), поручень – материал (дерево), профиль;</p> <p>материал отделки стен – вагонка (дерево);</p> <p>оформление дверных проемов – наличники (материал – дерево);</p> <p>дверные заполнения – двустворчатые с филенками, материал - дерево;</p> <p>остекленная фрамуга.</p>	
----	---	---	--

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения  
«Дача Кривдиной» от 29.08.2023**

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

Экземпляр № 1

781711203100006

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Кривдиной

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

нач. XX в.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Кривдиной» № 517-рп от 28.11.2022 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Местоположение: Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия. Объемно-пространственное решение: объёмно-пространственное решение здания, включая пятигранную веранду западного фасада, одноэтажную пристройку в северо-восточной части, двухъярусную башню с шатровым завершением со стороны западного фасада; габариты и конфигурация здания; исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) габариты и конфигурация крыши (двускатная, полувальмовая, шатровая), включая двускатные слуховые окна, в том числе четыре слуховых окна в шатре башни, высотные отметки крыши, материал окрытия – листовый металл; исторические дымовые трубы (местоположение, габариты, конфигурация). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал - дерево; отметки междуэтажных перекрытий; историческое местоположение и габариты двухмаршевой лестницы, её конструкция, материал ступеней (дерево). Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное помещение лестничной клетки. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал фасадной поверхности: обшивка стен вагонкой (широкой калеваной доской) горизонтально и вертикально; оформление цоколя – обшивка вагонкой; два деревянных пояса в межэтажном пространстве первого и второго этажей; профилированный деревянный пояс над цокольной частью; два деревянных профилированных пояса башни между ярусами; свесы кровли на деревянных кронштейнах и кобылках; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и со срезанными углами) оконных и дверных проемов; местоположение, габариты и материал (дерево) балкона, конструкция (на деревянных кронштейнах); материал (дерево), исторический рисунок и цвет заполнений оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов – профилированные деревянные наличники; металлическое навершие шатра башни (рисунок, материал), 4 металлических флюгера; подвесные геометрические композиции, оформляющие слуховые оконные проемы. Декоративно-художественное оформление интерьеров: лестница: ограждение лестницы (деревянные балясины), поручень – материал (дерево), профиль; материал отделки стен – вагонка (дерево); оформление дверных проемов – наличники (материал – дерево); дверные заполнения – двустворчатые с филёнками, материал - дерево; остекленная фрамуга.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» № 470-рп от 23.06.2023 г.

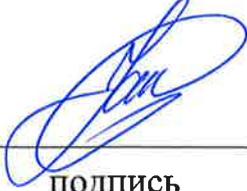
## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербург «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

29 . 08 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Материалы фотофиксации от 23.10.2023**

## Список фотоиллюстраций

### Фасады

- Фото 1. Южный фасад.
- Фото 2. Западный фасад.
- Фото 3. Южный фасад.
- Фото 4. Восточный фасад.
- Фото 5. Угол северного и восточного фасадов.
- Фото 6. Фрагмент северного фасада.

### Интерьеры

- Фото 1. Первый этаж. Помещение № IV.
- Фото 2. Первый этаж. Помещение № V.
- Фото 3. Первый этаж. Помещение № 1.
- Фото 4. Первый этаж. Помещение № I.
- Фото 5. Вид на лестницу, ведущую с первого на второй этаж.
- Фото 6. Первый этаж. Помещение № 11.
- Фото 7. Первый этаж. Помещение № 11.
- Фото 8. Первый этаж. Помещение № 10.
- Фото 9. Первый этаж. Помещение № 9.
- Фото 10. Первый этаж. Помещение № 8.
- Фото 11. Второй этаж. Помещение № 1.
- Фото 12. Лестница, ведущая в уровень чердачного этажа.
- Фото 13. Второй этаж. Помещение № 2.
- Фото 14. Второй этаж. Помещение № 2.
- Фото 15. Второй этаж. Помещение № 3.
- Фото 16. Второй этаж. Помещение № 3.
- Фото 17. Второй этаж. Помещение № 5.
- Фото 18. Окно третьего этажа.
- Фото 19. Чердачное пространство.
- Фото 20. Помещение № VIII.
- Фото 21. Пространство башни.

## Схема фотофиксации

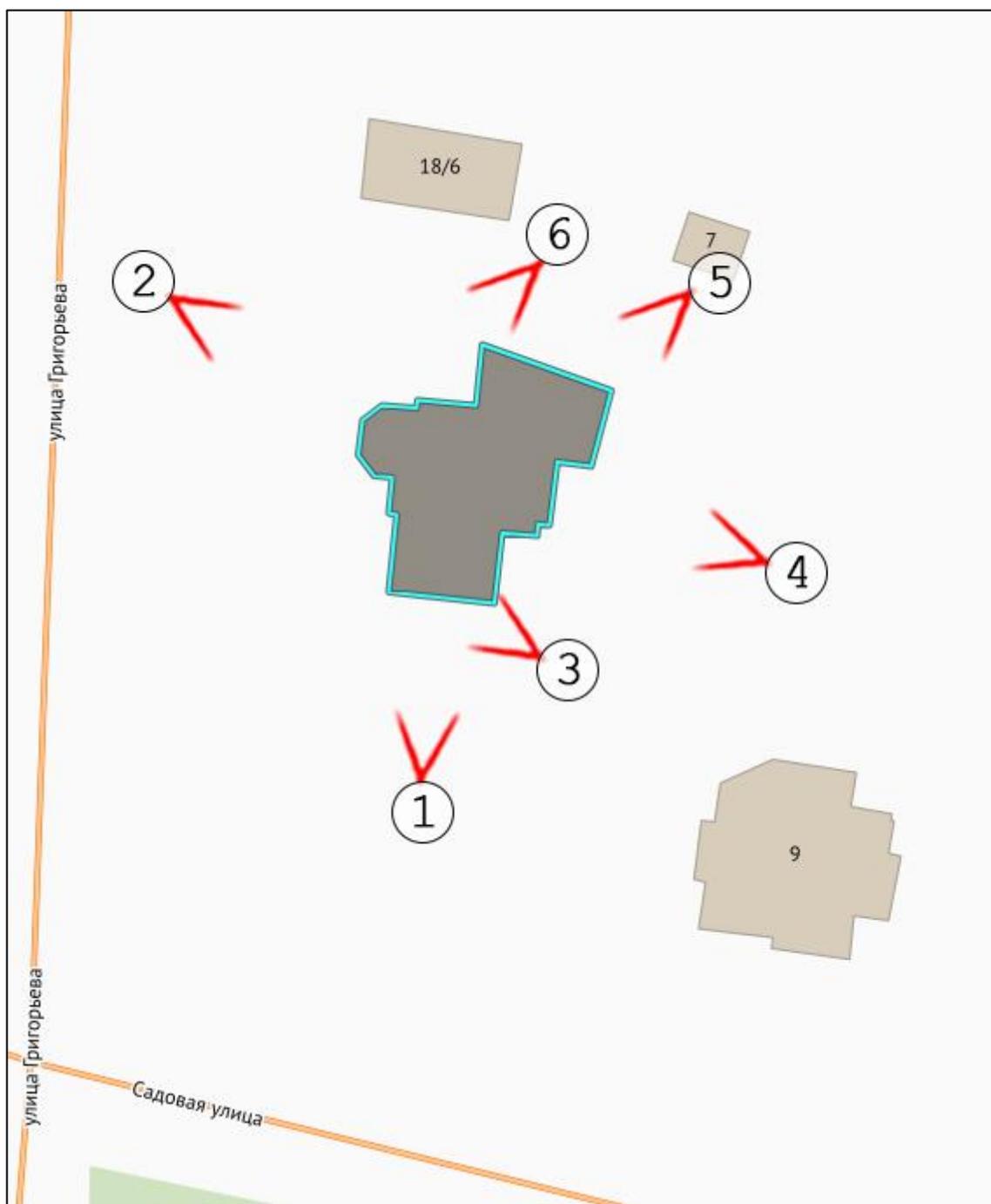




Фото 1. Южный фасад.



Фото 2. Западный фасад.



Фото 3. Южный фасад.



Фото 4. Восточный фасад.



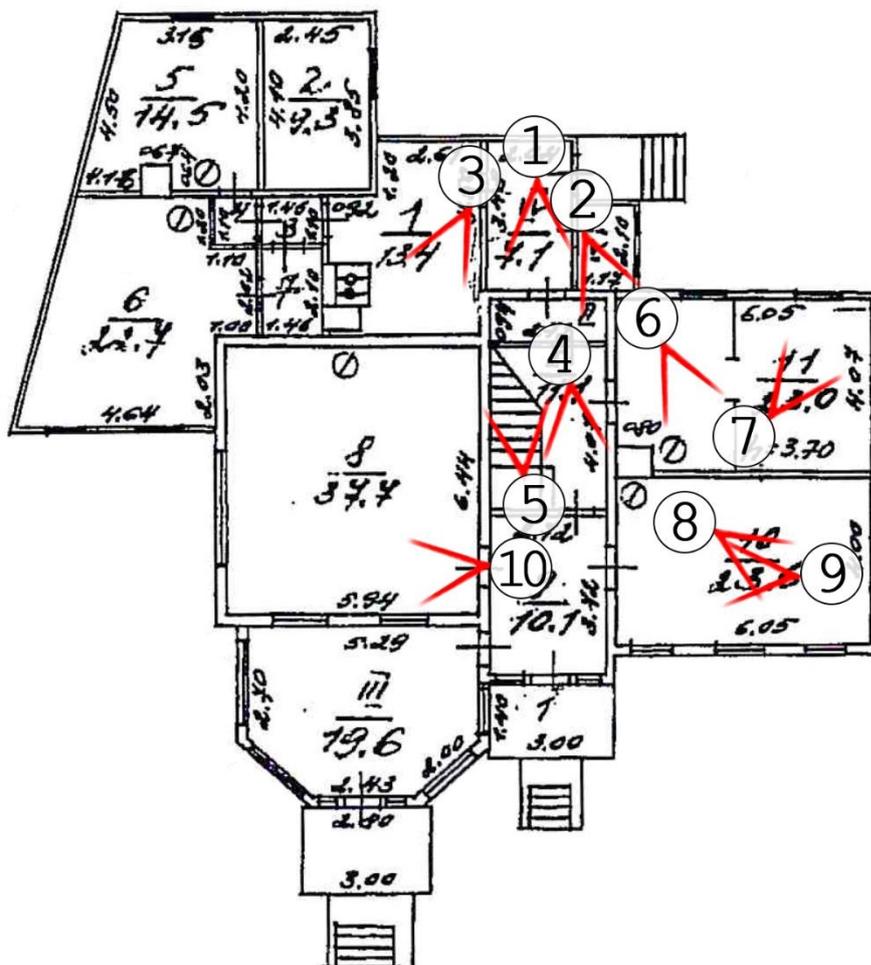
Фото 5. Угол северного и восточного фасадов.



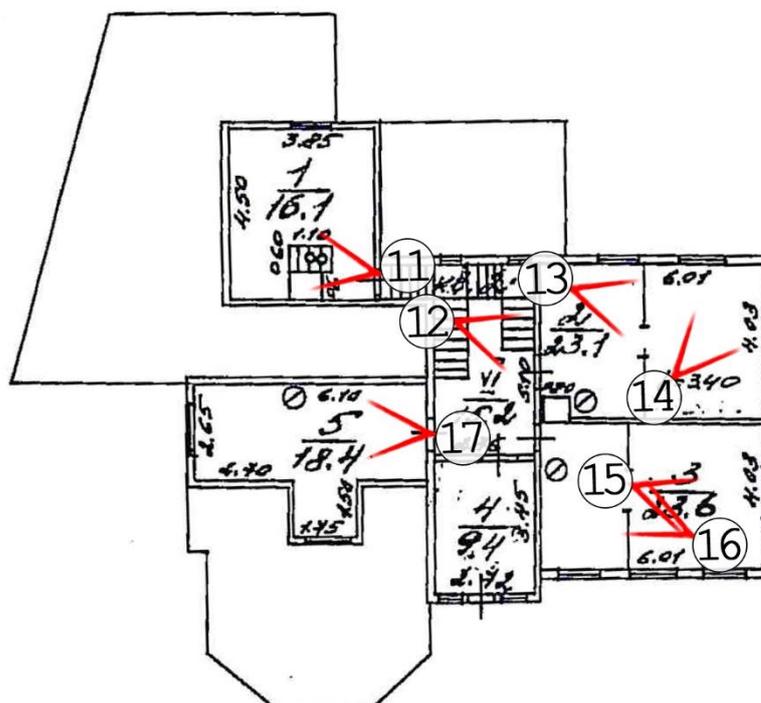
Фото 6. Фрагмент северного фасада.

## Схема фотофиксации интерьеров

1 этаж



2 этаж



## Чердак

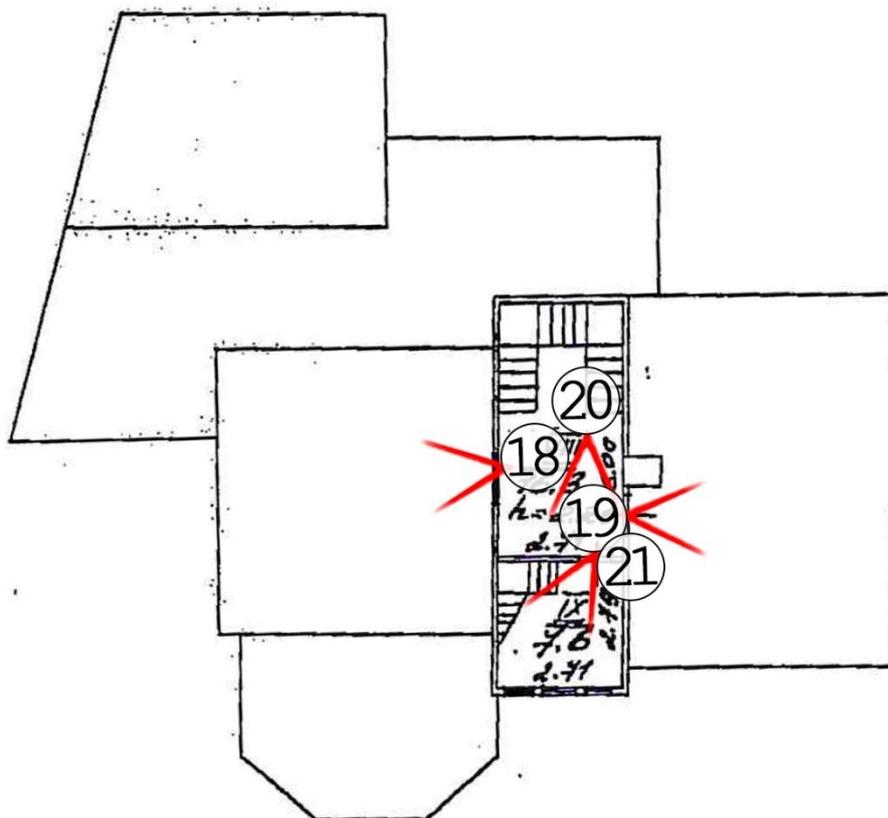




Фото 1. Первый этаж.  
Помещение № IV.



Фото 2. Первый этаж.  
Помещение № V.



Фото 3. Первый этаж. Помещение № 1.



Фото 4. Первый этаж. Помещение № I.



Фото 5. Вид на лестницу, ведущую с первого на второй этаж.



Фото 6. Первый этаж. Помещение № 11.



Фото 7. Первый этаж. Помещение № 11.



Фото 8. Первый этаж. Помещение № 10.



Фото 9. Первый этаж. Помещение № 9.



Фото 10. Первый этаж.  
Помещение № 8.



Фото 11. Второй этаж. Помещение № 1.



Фото 12. Лестница, ведущая в уровень чердачного этажа.



Фото 13. Второй этаж. Помещение № 2.



Фото 14. Второй этаж. Помещение № 2.



Фото 15. Второй этаж. Помещение № 3.



Фото 16. Второй этаж. Помещение № 3.



Фото 17. Второй этаж. Помещение № 5.



Фото 18. Окно третьего этажа.



Фото 19. Чердачное пространство.



Фото 20. Помещение № VIII.



Фото 21. Пространство башни.



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

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

№ \_\_\_\_\_

Исх. №

Рег. № 01-26-2255/22-0-0 от 26.10.2022

№01-26-2255/22-0-1 от 05.12.2022

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

**Общество с ограниченной ответственностью "М.Г. Прайват Реконстракшн"**  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплексные научные исследования в рамках  
разработки проектной документации на ремонт,  
реставрацию и приспособление для современного  
использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения "Дача Кривдиной" (основание:  
постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
 Договор - подряда (контракт) на  
 выполнение работ:

Договор от 14.10.2021 №026-2021

(дата и №)

Заключенный с:

ООО «Норд Отель»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	3	2	3	2	5	0	-	-				
1	0	5	7	8	1	2	6	4	8	1	8	9	-	-	

Адрес места нахождения  
 (места жительства)

197706 (индекс)	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	---

Ермоловский пр-т, д. 9, лит. Ф (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
---

Согласно

- Задание КГИОП от 22.05.2018 № 01-52-506/18-0-2  
 - Программа научно-исследовательских и  
 изыскательских работ, шифр:026-2021-НИР  
 (приложение к заявлению от 26.10.2022 №01-26-  
 2255/22-0-0)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
 "М.Г. Прайват Реконстракшн"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
 организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по  
 сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
 организации

190020  
(индекс)Санкт-Петербург  
(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н  
 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-										-	-				
-												-	-		

Лицензия на осуществление деятельности по  
 сохранению объектов культурного наследия

-

-

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)



4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 _____ г.		
Исполнитель	Е.Б. Поляшова	8 (812) 710-45-68
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)
	А.Н. Заинчковская	8 (812) 710-45-58
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Копия паспорта на многоквартирный дом от 13.04.2010 инв. № 08/01СТ-2478**



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 11125Кна жилой дом № 8/16 литера Аинвент.№ 08/01СТ-2478ул. (пер.) САДОВАЯ

шифр

город Санкт-Петербург, Сестрорецк район Курортный

(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки до 1917 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 2 (1-2)Кроме того, имеется: мезонин-надстройкаЧисло лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 26.3 кв.м.Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 19.8 кв.м.Средняя внутренняя высота помещений 3.10 м. Объем 1407 куб.м.Общая площадь дома 250.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 27.2 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 250.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 27.2 кв.м.в том числе жилой площади 221.4 кв.м.Средняя площадь квартиры 73.8 кв.м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	3	11	221.4						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные	1	90.6				
6	Шестикомнатные	1	130.8				
7	В семь и более комнат						

Всего: 2 221.4

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Газоснабжение	Электроснабжение	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети							
		местная	централ.	лечное	лечное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок						централизованное	баллоны	централизованное	127	220			
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе																	на газе	на твердом топливе	на газе
19.07.10	-	-	-	250.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0/0	-	-	250.7						

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение	$8.68*6.30+9.38*3.25+4.70*2.70+(6.28+8.80)/2*9.90+6.30*4.71+2.40*2.30-1.00*0.09$	207.6	3.95	820
A		$9.38*9.18+6.30*3.05+1.75*1.50+4.90*4.25+1.40*1.30$	130.6	3.65	477
A1	мезонин-надстройка	$9.38*2.95$	27.7	2.40	66
a	веранда	$(5.45+2.80)/2*1.60+5.45*2.70$	21.3	3.90	83
a1	пристройка	$3.58*2.10+2.20*1.27$	10.3	2.40	25
a2	вышка	$3.00*2.90$	8.7	2.20	19
	Итого по строению:				1490

### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

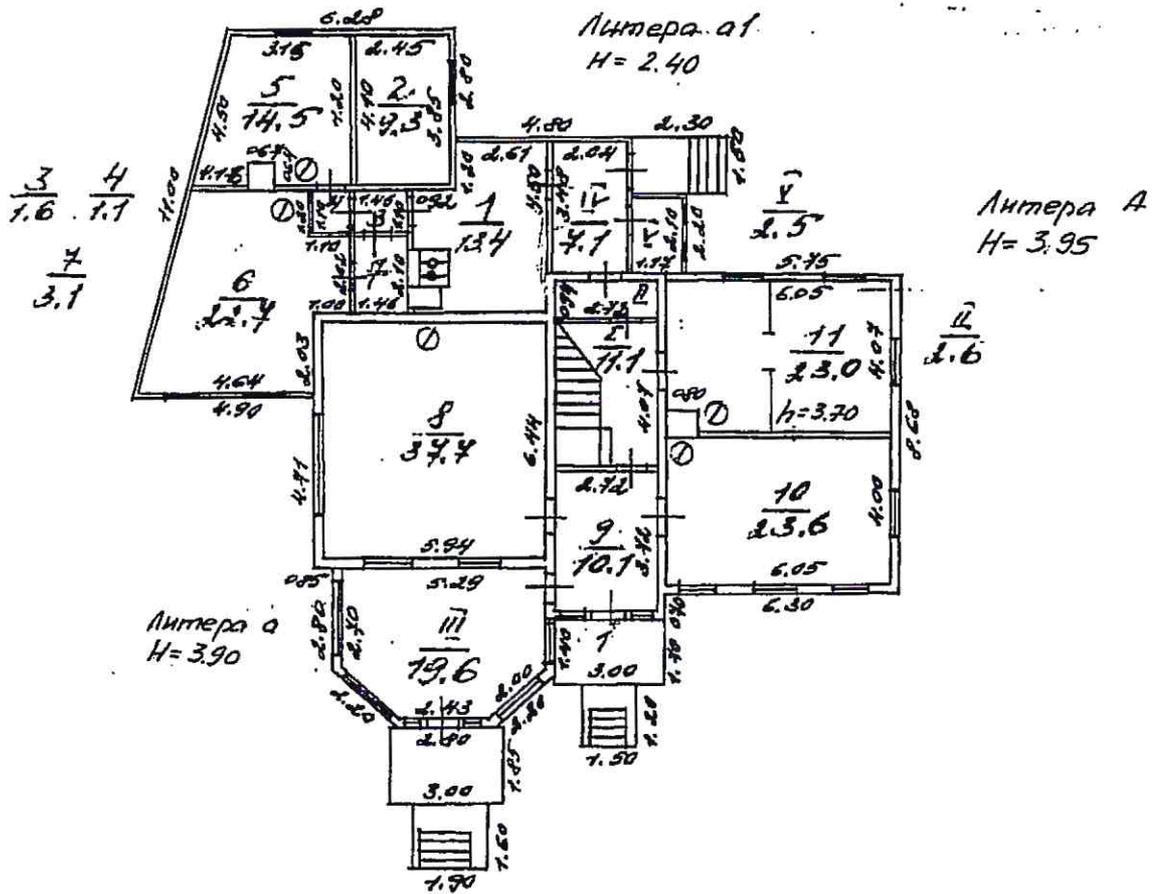
Литера А Группа капитальности V сборник № 4  
 Вид внутренней отделки простой таблица № 18 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовые столбы с кирпичной заборкой	Искривление горизонт. линий стен, осадка отд. участков стен.	8		8	70	5.60		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	каркасно-засыпные	Каркас местами обнажен и поражен гнилью. Обшивка повреждена, засыпка выкрошена местами	19		19	70	13.3		
	б. Перегородки	деревянные	коробление и выпирание досок; следы сырости; в местах обнажения древесины видны гниль,	6		6	65	3.90		
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное	утепленное по балкам	Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке; заметный прогиб; поражения гнилью и жучком	11		11	70	7.70	
		надподвальное								
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Сильная ржавчина на поверхности кровли	8		8	75	6.00		
5	Полы	дощатые, окрашены	Полы на грани разрушения, которое местами уже началось	11		11	75	8.25		
6	Проемы	Оконные	по одному створному и одному глухому переплету в проеме				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены;	9		9	60	5.40	
7	Внутр. отделка	а.	мокрая штукатурка стен и потолков; окраска	11		11	65	7.15		
		б.		Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания				0		
		в.	окраска масляной краской							
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление								
		Печное отопление	печь комнатная в металлическом футляре	Дымление, трещины	8.8	-3.2	5.6	60	3.36	
		Водопровод								
		Электроосвещен.	открытая проводка	Потери эластичности изоляции, следы прежних ремонтов	2.3		2.3	60	1.38	
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ван. нн.	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная						0	
		Газоснабжение	баллоны						0	
Мусоропровод										
Лифты				3		3		1.8		
Канализация										
9	Разные работы	лестницы деревянные	Стертости и трещины	2.9		2.9	60	1.74		
Итого				100.0		96.8		65		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 68.0 \%$



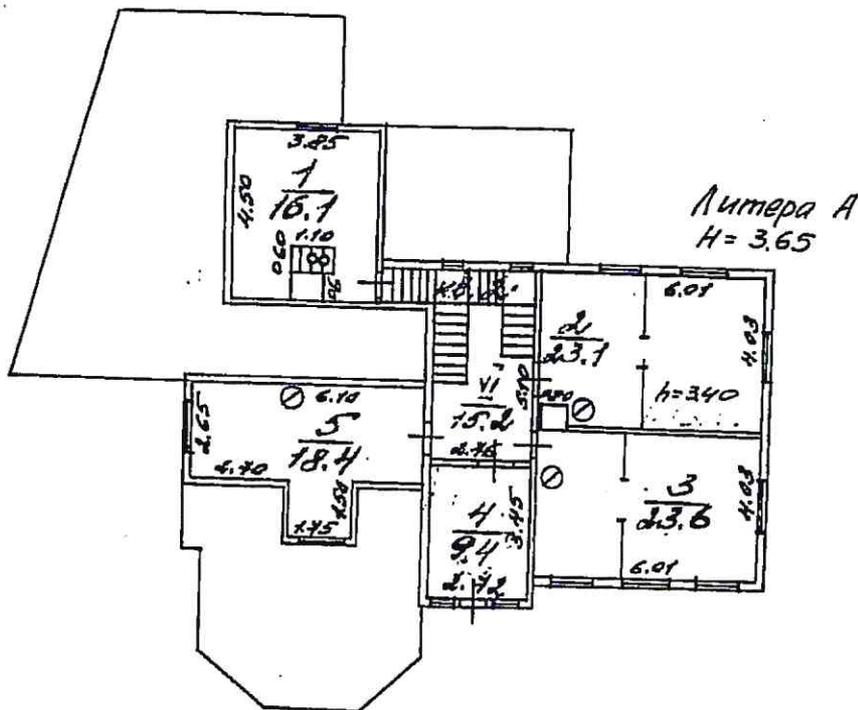
План 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов		Инв. N 08/01СТ-2478
Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16 литера А Поэтажный план		Масштаб 1:200
Должность	Ф.И.О.	Подпись
Исполнил	исполнитель	Клочкова И.И.
Проверил	бригадир	Артемьева О.В.
	начальник филиала	Токарь В.В.

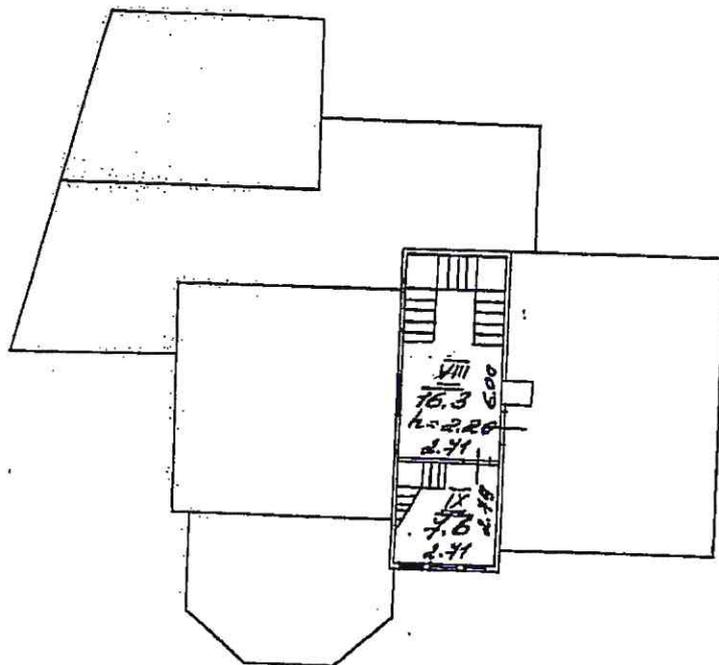


План 2 этажа



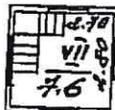
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов			Инв. N 08/01СТ-2478
Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16 литера А поэтажный план			Масштаб 1:200
09.05.2010	Исполнил	Должность исполнитель	Ф.И.О. Клочкова И.И.
09.05.2010	Проверил	бригадир	Артемьева О.В.
10.08.10		начальник филиала	Токарь В.В.

План мезонина



Литера А1  
H=2.40

План вышки



Литера а2  
H=2.20



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов			Инв.№ 08/01СТ-2478
Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16 литера А			Масштаб 1:200
Позэтажный план			
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
30.04.2010	Исполнил	исполнитель	Клочкова И.И.
04.05.2010	Проверил	бригадир	Артемьева О.В.
10.08.10		начальник филиала	Токарь В.В.

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Копия кадастрового паспорта здания от 16.04.2010, копия кадастрового паспорта земельного участка от 31.10.2013 № 78/201/13-224699**

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

## 1. КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 16.04.2010

Кадастровый номер

48:38:142512:4:24Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер)

## 1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Жилой дом

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>город Сестрорецк</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Сестрорецк</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Садовая</u>
Номер дома	<u>8/16</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>A</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 250.7, кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: жилое

1.5. Этажность:

количество этажей 2, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)

до 19171.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. Примечание: Состав объекта: A, A1, a, a1, a2. Этажность: надземная - 2, кроме того мезонин. Жилая площадь 221.4 кв.м., кроме того площадь неотапливаемых частей строения 89.6 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «

17 МАЙ 2010  
20 г.Начальник филиала  
ПИБ Курортного и  
районовВасильев  
подпись

М.П. «16» апреля 2010 г.



Шифр 18050

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

66

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

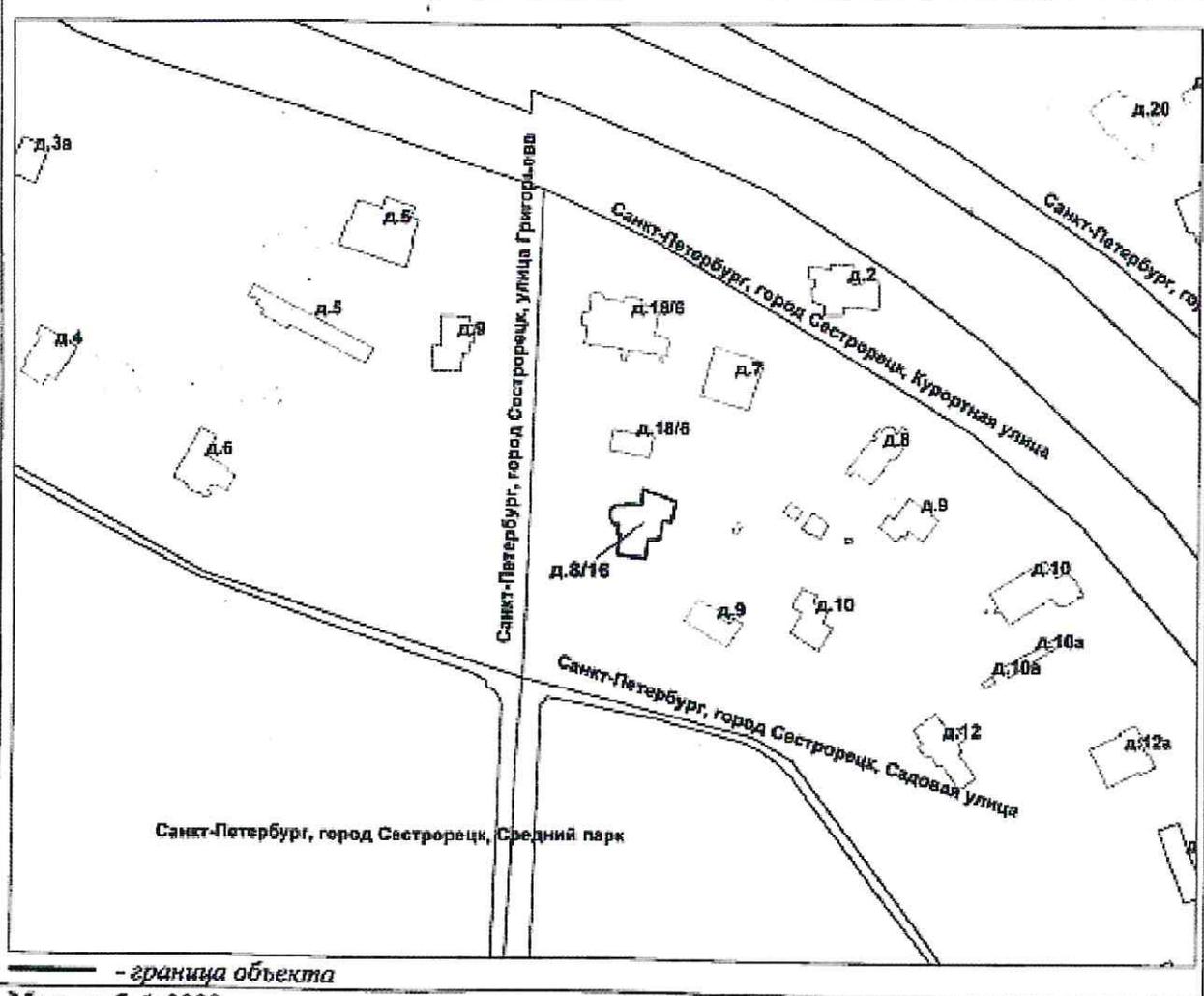
здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 78:38:111205/04:24  
 Инвентарный номер -  
 (ранее присвоенный учетный номер)

## 2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



- граница объекта

Масштаб 1:2000

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга



О.А. Осипова  
 20 7 МАЙ 2010

Начальник филиала  
 ПИБ Курортного  
 районов

*Подпись*  
 подпись

М.П. «16» апреля 2010



Шифр 18050

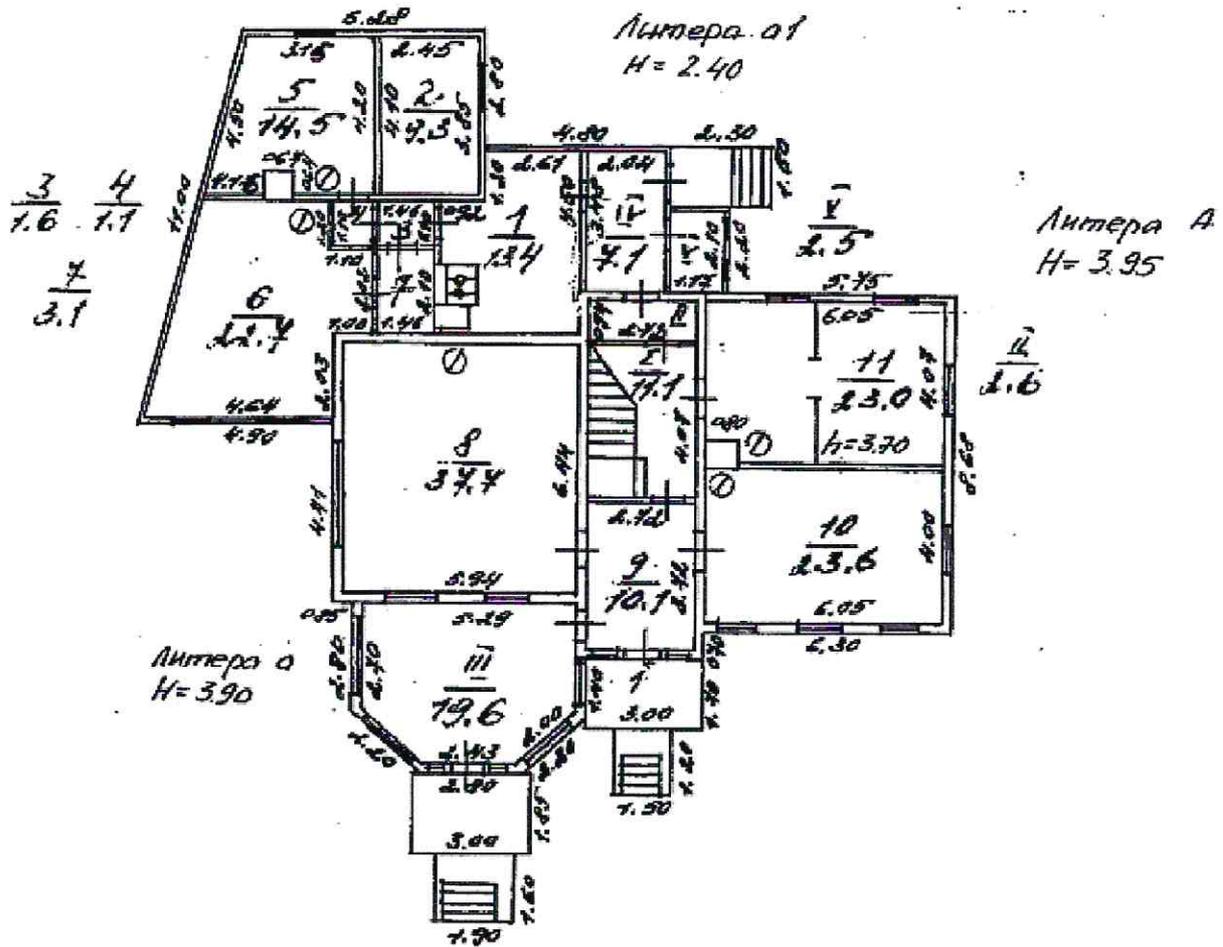
Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

67

2. ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ПИБ

План 1 этажа



Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов		Инв.№ 08/01СТ-2478
Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16 литера А Простаян план		Масштаб 1:200
	Должность	Ф.И.О.
Исполнил	исполнитель	Клочкова И.И.
Проверил	бригадир	Артемова О.В.
	начальник филиала	Токарь В.В.
		Подпись

Шифр 18050

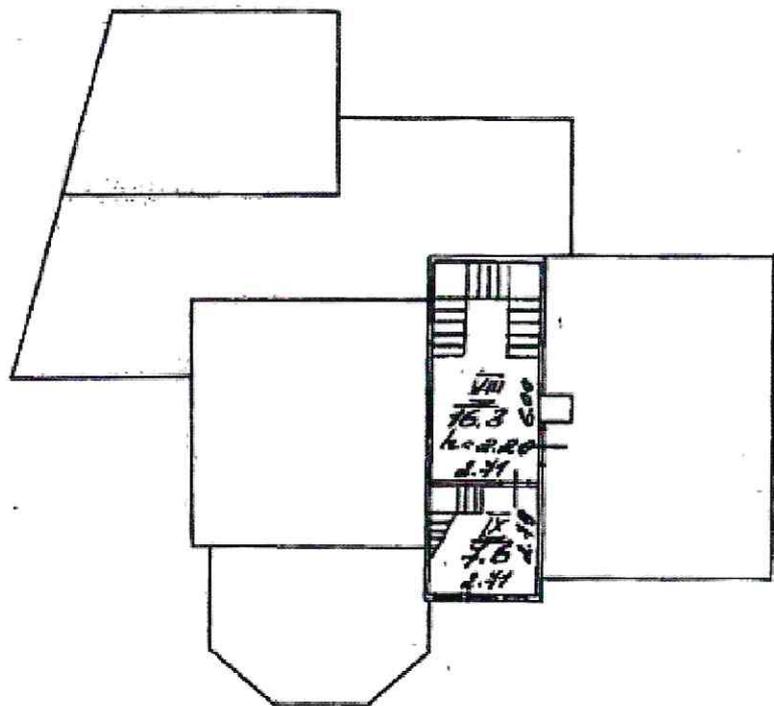
Лист

68

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------



План мезонина



Литера А1  
H=2.40

План вышки



Литера а2  
H=2.20



Филиал ГУП 'ГЕОИН'- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов		Инв. N 08/01СТ-2478
Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом В/16 литера А		Масштаб 1:200
поэтажный план		
Дата	Должность	Ф.И.О.
04.04.2010	Исполнил	Клочкова ИИ.
09.05.2010	Проверил	Артемова О.В.
10.08.10	начальник филиала	Токарь В.В.
		Подпись
		<i>Клочкова ИИ.</i>
		<i>Артемова О.В.</i>
		<i>Токарь В.В.</i>

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Шифр 18050

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А

## Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	в т. числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв. м	Вспом. кв. м			
1	1	1	кухня	13,4		13,4		3,7	
		2	комната	9,3	9,3			3,7	
		3	коридор	1,6		1,6		3,7	
		4	коридор	1,1		1,1		3,7	
		5	комната	14,5	14,5			3,7	
		6	комната	22,7	22,7			3,7	
		7	коридор	3,1		3,1		3,7	
		8	комната	37,7	37,7			3,7	
		9	коридор	10,1		10,1		3,7	
		10	комната	23,6	23,6			3,7	
		11	комната	23,0	23,0			3,7	
		III	веранда				19,6	3,7	
Итого по квартире 1:				160,1	130,8	29,3	19,6		
2	2	1	комната	16,1	16,1			3,4	
		2	комната	23,1	23,1			3,4	
		3	комната	23,6	23,6			3,4	
		4	комната	9,4	9,4			3,4	
		5	комната	18,4	18,4			3,4	
Итого по квартире 2:				90,6	90,6				
мезо-ни-надст-рой-ка	3	VIII	коридор				16,3	2,2	
			IX	веранда			7,6	2,2	
Итого по квартире 3:							23,9		
Итого по жилым помещениям:				250,7	221,4	29,3	43,5		

Кроме того:

## Лестницы

Этаж	№ помеще-ния	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	ЛК	I	лестничная площадка		11,1	3,7	
		II	коридор		2,6	3,7	
		IV	коридор		7,1	3,7	
		V	кладовая		2,5	3,7	
		VI	лестничная площадка		15,2	2,4	
2		VII	коридор		7,6	2,2	
Итого по помещению ЛК:					46,1		
Итого по лестницам:					46,1		

Шифр 18050

Лист

71

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 250.7

Кроме того:

площадь поджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 43.5

площадь лестниц, кв. м: 0.0

площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 46.1

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: *[Signature]* / Ключкова И.И. /

Проверил: *[Signature]* / Артемьева О.В. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Курортного и  
Кронштадтского районов *[Signature]* / Токарь В.В. /



« 13 » апреля

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Шифр 18050

Лист
72

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**  
(полное наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА****КП.1**

"31" октября 2013 г. № 78/201/13-224699

1	Кадастровый номер: <u>78:38:1112510:2038</u>	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
4	Номер кадастрового квартала: 78:38:1112510.				
<b>Общие сведения</b>					
5	Предыдущие номера: 78:38:1112510:4, 78:38:1112510:11	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 31.10.2013		
7	—				
8	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Садовая улица, дом 8/16, литера А. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г Сестрорецк, ул Садовая, д 8/16, литера А				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы				
11	Площадь: 2957+/-19 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 47352510.9				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 78:38:1112510:2037, 78:38:1112510:2038		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:38:1112510:4, 78:38:1112510:11		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 31.10.2015.		

ведущий технолог  
(наименование должности)



А. К. Иванов  
(инициалы, фамилия)



Приложение № 1  
к Договору № 29-23/1  
от «23» октября 2023 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

  
Т. А. Трофимов /  
2023 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в

2023 г;

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.11.2022 № 517-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»;
- копия распоряжения КГИОП от 23.06.2023 № 470-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»;
- копия распоряжения КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 19.09.2023 № 278-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20»;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» от 29.08.2023;
- задание КГИОП от 22.05.2018 № 01-52-506/18;
- разрешение КГИОП от 05.12.2022 № 01-26-2255/22-0-1;
- выписки из ЕГРН от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231737201, от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231740899;
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.01.2014;
- копия паспорта на многоквартирный дом от 13.04.2010 инв. № 08/01СТ-2478;
- кадастровый паспорт здания от 16.04.2010, кадастровый паспорт земельного участка от 31.10.2013 № 78/201/13-224699.

#### 7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

Приложение № 1  
к Договору № 29-23/2  
от «23» октября 2023 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

  
Т. А. Трофимов /  
2023 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в

2023 г;

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.11.2022 № 517-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»;
- копия распоряжения КГИОП от 23.06.2023 № 470-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»;
- копия распоряжения КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 19.09.2023 № 278-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20»;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» от 29.08.2023;
- задание КГИОП от 22.05.2018 № 01-52-506/18;
- разрешение КГИОП от 05.12.2022 № 01-26-2255/22-0-1;
- выписки из ЕГРН от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231737201, от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231740899;
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.01.2014;
- копия паспорта на многоквартирный дом от 13.04.2010 инв. № 08/01СТ-2478;
- кадастровый паспорт здания от 16.04.2010, кадастровый паспорт земельного участка от 31.10.2013 № 78/201/13-224699.

#### **7. Прочие условия:**

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Б.М. Матвеев

Приложение № 1  
к Договору № 29-23/3  
от «23» октября 2023 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 Т.А. Трофимов /  
2023 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Григорьева ул., 16/8.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Работы по разработке проектной документации по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Садовая, д.8/16, лит. А, характер современного использования – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)», шифр: 026-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в

2023 г;

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.11.2022 № 517-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»;
- копия распоряжения КГИОП от 23.06.2023 № 470-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной»;
- копия распоряжения КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 19.09.2023 № 278-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-101/20»;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Кривдиной» от 29.08.2023;
- задание КГИОП от 22.05.2018 № 01-52-506/18;
- разрешение КГИОП от 05.12.2022 № 01-26-2255/22-0-1;
- выписки из ЕГРН от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231737201, от 12.10.2023 № КУВИ-001/2023-231740899;
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.01.2014;
- копия паспорта на многоквартирный дом от 13.04.2010 инв. № 08/01СТ-2478;
- кадастровый паспорт здания от 16.04.2010, кадастровый паспорт земельного участка от 31.10.2013 № 78/201/13-224699.

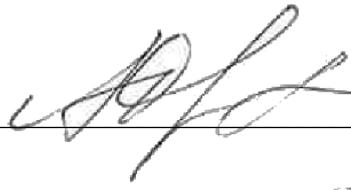
#### 7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова