

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39) и раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящего в состав проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта**

г. Санкт-Петербург, г. Петергоф

27 декабря 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с 01 августа 2024 г. по 27 декабря 2024 г. на основании договоров между ИП Солоницыным А.В. и экспертами Быковым А.М., Удальцовой А.А. и Катковой Е.В. (приложение 17).

### **2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург, г. Петергоф

**3. Заказчик экспертизы:** Индивидуальный предприниматель Солоницын Александр Владимирович, юр. адрес: Пермский край, г. Пермь, ул. Хрустальная, д. 28, кв. 34, факт. адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Чулково, ул. Кубинская,

д. 12; факс/тел. +7-919-713-14-45; e-mail: [solonitsyn.aleksander@yandex.ru](mailto:solonitsyn.aleksander@yandex.ru), ИНН 590600784728, ОГРНИП 320595800094811, ОКПО 2004602724.

#### 4. Следующие сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Быков Александр Михайлович</b>
Образование	Высшее, Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987 г.); Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП № 626462, выдан 11.06.2004 г.)
Специальность	Архитектор I категории
Стаж работы по профессии	37 лет
Место работы и должность	ЗАО «ППРМ», заместитель генерального директора, главный архитектор Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказами № 235 от 01.03.2022 г. (п. 7), № 1355 от 09.08.2022 г. (п. 1)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Удальцова Анна Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	24 года

Место работы и должность	АО «Ренессанс Реставрация», архитектор, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 441 от 29.03.2022 г. (п.16)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Каткова Елена Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	руководитель ООО «Светлое Время Петербург», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 235 от 01.03.2022 г. (п.13)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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</li> </ul>

**5.1. Эксперты (в соответствии с п. 5 Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Аттестованный эксперт (председатель экспертной комиссии) 27.12.2024 г. Быков А.М.

подписано усиленной электронной подписью

Аттестованный эксперт (секретарь экспертной комиссии) 27.12.2024 г. Удальцова А.А.

подписано усиленной электронной подписью

Аттестованный эксперт:

27.12.2024 г. Каткова Е.В.

подписано усиленной электронной подписью

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии со ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):**

6.1.1. Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.1.2. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, согласно тому «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 1, шифр 24000015-39-СОКН), входящему в состав проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г.

(шифр 24000015-39) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии со ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):**

6.2.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненная ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39).

6.2.2. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), разработанный в томе «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящего в состав проектной «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных

работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта.

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (в соответствии с п. 20, пп. «ж» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

7.1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненная ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39), в следующем составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование комплекта
		<b>Раздел I. Предварительные работы</b>
1	24000015-39-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	24000015-39-ПИ	Часть 2. Предварительные исследования. Фотофиксация
		<b>Раздел II. Комплексные научные исследования</b>
3	24000015-39-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка
4	24000015-39-ОЧ.ФФ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Фотофиксация
5	24000015-39-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет об инженерно-техническом обследовании ограды
6	24000015-39-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам ограды
		<b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
10	24000015-39-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
11	24000015-39-АР	Часть 2. Архитектурные решения. Ограда
12	24000015-39-КР	Часть 3. Конструктивные решения. Ограда
13	24000015-39-МР	Часть 4. Технологические решения. Методические рекомендации по реставрации ограды
14	24000015-39-СПОЗУ	Часть 5. Схема планировочной организации земельного участка
16	24000015-39-ПОР	Часть 7. Проект организации работ по сохранению объекта культурного наследия

7.2. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (Раздел XIII. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными

правовыми актами Российской Федерации. Часть 1 (шифр 24000015-39-ОСОКН), входящий в состав проектной документации, «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39), разработанный на основании выше представленных томов проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39), и следующих томов из указанной проектной документации:

№ п/п	Обозначение	Наименование комплекта
		<b>Раздел II. Комплексные научные исследования</b>
7	24000015-39-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания
8	24000015-39-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания
		<b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
14	24000015-39-СПОЗУ	Часть 5. Схема планировочной организации земельного участка
15	24000015-39-ИЛС.3	Часть 6. Система водоотведения

7.3. Копии документов:

7.3.1. Задание КГИОП № 01-21-532/24-0-0 от 27.02.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

7.3.2. Решение исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 г.

7.3.3. Распоряжение КГИОП от 16.09.2022 г. № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».

7.3.4. Распоряжение КГИОП от 23.05.2023 г. № 115-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7.3.5. Распоряжение КГИОП от 10.07.2024 г. № 912-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».

7.3.6. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.11.2024 г.

7.3.7. Технический паспорт на здание ГБОУ «Информационно-методический центр», Санкт-Петербург, г. Петродворцовый район, Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А.

7.3.8. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-251163448 от 10.10.2024 г. на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А.

7.3.9. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-251148164 от 10.10.2024 г. на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А.

7.3.10. Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.06.2024 г.

7.3.11. 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 17.06.2024 г.

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «з» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

**9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов (в соответствии с п. 20, пп. «и» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

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»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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» (ред. 01.02.2021 г.);

- Региональными методическими документами – РМД 11-22-2013 «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж «Рекомендуемый состав и содержание раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения земельного участка, включая изменения, перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ объекта исследования (сада (участка) и ограды объекта культурного наследия).

В рамках архивно-библиографических исследований изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в т.ч. исторические планы и фотографии (приложение 1), визуальное обследование территории объекта культурного наследия, его ограды, в процессе которого выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – эксперт Быков А.М.) (приложение 2 - фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (01.08.2024 г.).

2) визуальное обследование в целях определения технического состояния ограды объекта культурного наследия, сохранившейся архитектурно-ландшафтной композиции сада (участка), являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, необходимого для принятия экспертной комиссией соответствующих решений; визуальное обследование объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка», являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, изучение материалов по инженерно-техническому обследованию здания «Дом А. Гейрота», выполненному при разработке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А, - «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А», разработанной ООО «СВОД» в 2024 г. (шифр 24000053-29к).

3) сравнительный анализ комплекта данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, переданные заказчиком.

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включающие: научную обоснованность, объективность и законность; презумпцию сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверность и полноту информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимость экспертов, гласность.

Эксперты самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

**10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (в соответствии с п. 20, пп. «к» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

**10.1. Общие сведения:**

**10.1.1. Наименование объекта культурного наследия:**

«Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».

**10.1.2. Адрес объекта культурного наследия:**

- согласно заданию КГИОП на проведение работ по сохранению культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия № 01-21-532/24-0-0 от 27.02.2024 г. (приложение 3): Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская, 1);

- по решению исполкома Ленинградского горсовета народных депутатов от 16.07.1990 г. № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»: г. Петродворец, ул. Пролетарская, 1 (п. 160) (приложение 4);

- по распоряжению КГИОП № 383-рп от 16.09.2022 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1) (приложение 5);

- по распоряжению КГИОП № 115-об/23 от 23.05.2023 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А (согласно приказу МК РФ: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1) (приложение 6);

- по распоряжению КГИОП № 912-рп от 10.07.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1 (приложение 7);

- по паспорту объекта культурного наследия от 02.11.2024 г.: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1 (приложение 8);

- согласно выписке из ЕГРОКН от 05.11. 2024 г.: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (приложение 9);

- по выписке из ЕГРН на здание № КУВИ-001/2024-251148164 и земельный участок (кад. № 78:40:0019246:2) № КУВИ-001/2024-251163448 от 10.10.2024 г.: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А.

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

Объект (здание) площадью 716.6 м<sup>2</sup> по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А, находится в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга (наименование организации – ГБУ «Информационно-методический центр») (приложение 12).

По запросу экспертов правоустанавливающие документы представлены только на здание «Дом А. Гейрота», остальные документы не предоставлены в связи с их фактическим отсутствием.

Земельный участок № 78:40:0019246:2 площадью 2223 м<sup>2</sup> по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А, на котором находится объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», находится в собственности г. Санкт-Петербург и в постоянном (бессрочном) пользовании Государственного бюджетного учреждения дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов

«Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее ГБУ «Информационно-методический центр») (приложение 11).

#### **10.1.4. Учетная документация по объекту культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота» Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 781721203750005 и входит в ансамбль «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (приложение 9).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» утвержден Распоряжением КГИОП № 383-рп от 16.09.2022 г. (приложение 5). Охранное обязательство на объект культурного наследия оформлено и утверждено Распоряжением КГИОП № 115-об/23 от 23.05.2023 г. (приложение 6). Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП № 912-рп от 10.07.2024 г. (приложение 7). Паспорт объекта культурного наследия оформлен 02.11.2024 г. (приложение 8).

Основными элементами предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» являются:

1) **«Дом А. Гейрота»:** историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории дома А. Гейрота с беседкой, садом и оградой; объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, включая террасу с крыльцом, завершённого балконом в уровне 2-го этажа по западному фасаду, крыльцо по западному фасаду, балкон в уровне 2-го этажа по восточному фасаду, пятигранный ризалит по северному фасаду и одноэтажный объем в юго-западной части; конфигурация и габариты крыши, включая световой фонарь, материал окрытия крыши (металл)...; конструктивная схема: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево), местоположение плоских междуэтажных перекрытий, кирпичные своды с распалубками в помещениях подвала..., лестницы...; объемно-планировочное решение помещений; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства.

2) **«Беседка»:** историческое местоположение, габариты и конфигурация беседки, исторические высотные отметки, историческая конфигурация и габариты крыши, включая шестигранное купольное завершение, материал окрытия кровли – металл; конструктивная

система здания: исторические капитальные стены: местоположение, габариты, конфигурации, материал (дерево); архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное решение интерьеров.

3) «Сад»: объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории: тип сада – пейзажный, рельеф – ровный, фрагмент старовозрастной посадки липы вдоль ул. Бородачева, старовозрастной дуб....

4) «Ограда»: объемно-пространственное, планировочное и конструктивное решение: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок (столбы и прямоугольные секции с растительным рисунком) ограды.

#### **10.1.5. Сведения о земельном участке:**

Земельный участок № 78:40:0019246:2, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), расположен:

- по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (приложение 11);

- в пределах границ территории объекта культурного наследия значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (уточн. адрес: Царицынская ул., 1) (приложения 7, 15.7);

- вне территории исторического поселения федерального значения Город Санкт-Петербург (приложение 15.4);

- в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга, - в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ на участке ЗРЗ (21)23 (приложение 15.2);

- с обременениями в охранной зоне водопроводных сетей, зоне градостроительных ограничений, охранной зоне сетей связи и сооружений связи, охранной зоне тепловых и канализационных сетей, на территории объекта культурного наследия (приложение 11);

- в административном отношении - в Петродворцовом районе г. Санкт-Петербурга, в квартале трапециевидной формы, ограниченном ул. Бородачева (ист. Александровская), Царицынской (ист. Задняя, Царицынская, бывш. Пролетарская), Константиновской (ист. Кривая, бывш. ул. Володарского), Никольской (бывш. ул. Коммуны, Международная) (приложения 11, 15.7);

- в северной части квартала и имеет в плане ромбовидную конфигурацию.

С северо-востока, юго-востока и юга находятся смежные кварталы с освоенными участками, на которых размещены исторические и современные здания. С северо-западной (западной стороны) от квартала расположен Ольгин пруд с Колонистским парком.

Земельный участок относится по категории земель к «землям населенных пунктов». Вид разрешенного строительства – «среднее и высшее профессиональное образование». Правообладатель участка – Санкт-Петербург. Участок находится в постоянном (бессрочном) пользовании Государственного бюджетного учреждения дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее ГБУ «Информационно-методический центр») (приложение 11).

Градостроительная и архитектурная среда квартала, в котором находится участок, сформирована и имеет композиционно-завершенную систему. Историческое межевание квартала сохранено. Историческое межевание земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, изменено. Южная часть исторического участка, представлявшего вытянутый в плане треугольник, вычленена из его площади после 1944 г. В настоящее время на ней расположен сад усадьбы Гейрота. В западном углу квартала сохранился двухэтажный исторический объект – объект культурного наследия регионального значения «Б. особняк Гейрота», Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., д. 11, литера А, в границах территории которого находится двухэтажный деревянный дом (Никольская ул., д. 9) (приложение 15.7).

Застройка исследуемого участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включает в себя:

- в центральной части участка - «Дом А. Гейрота» - двухэтажное деревянное здание, прямоугольное в плане с 3 ризалитами и одноэтажной пристройкой с юго-запада;

- в северном углу участка - «Беседка» - одноэтажное строение, восьмигранное в плане;

- «Сад», расположенный вокруг объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка», в котором проложены дорожки, покрытые современной тротуарной плиткой и вымощенные булыжником, также произрастают старовозрастные деревья: сохранившийся фрагмент аллеи липы вдоль ул. Бородачева, дуб и группа берез в восточной части участка;

- расположенная по границам земельного участка «Ограда» - металлическое ограждение.

Границы земельного участка № 78:40:0019246:2, Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А, совпадают с границами территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) с 3 сторон: с северо-запада, северо-востока и юго-востока. Юго-западная (почти южная) граница территории объекта культурного наследия расположена на расстоянии 10.40 м от ограды объекта (приложение 15.7).

На территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» установлен следующий режим использования территории в соответствии с распоряжением КГИОП № 912-рп от 10.07.2024 г. (приложение 7):

*запрещается:*

- 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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

*разрешается:*

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Земельный участок № 78:40:0019246:2 расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся

центральных районов Санкт-Петербурга, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга, в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ на участке ЗРЗ (21)23 (приложение 19.11), где установлены следующие режимы использования земель согласно приложению 2 к Закону Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» «Приложение № 2 к Закону Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 г. № 820-7:

*Раздел 18. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):*

18.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

18.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

18.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в т.ч. межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в т.ч. в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в т.ч. межгосударственных стандартов).

18.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения госоргана охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

18.1.4. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

18.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

18.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

18.2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

18.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

18.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в п. 18.2.5...

18.2.5. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка

световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

18.2.6. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

*Раздел 19. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):*

19.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

19.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

19.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

19.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

19.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

19.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

19.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

*Раздел 22. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:*

*Параграф 22.11. Петродворцовый район Санкт-Петербурга:*

22.11.18. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)23...:

22.11.18.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;  
тип крыш (скатные).

22.11.18.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

22.11.18.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

*Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Петродворцового района Санкт-Петербурга (пп. 5.11), расположенные поблизости от земельного участка:*

5.11.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: .... Санкт-Петербургский пр....

Охраняются: трассировка дорог, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллеи посадок и озеленения;

б) улицы и существующие и утраченные проезды в структуре поселения....

*В ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Петродворцового района Санкт-Петербурга включены улицы, ограничивающие квартал, в котором расположен вышеупомянутый объект культурного наследия: ул. Бородачева, Константиновская ул., Никольская ул., Царицынская ул. (быв. Пролетарская ул.).*

в) главные площади..., местоположение и вид использования площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение с рекомендацией восстановления утраченных исторических линий застройки, реконструкцией конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

е) исторические зеленые насаждения..., их местоположение и характер использования;

5.11.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

... д) панорамы и виды путей обзора: панорама Колонистского парка и Ольгина пруда с дорожек по периметру парка, ... охрана обзора сложившихся панорамы и вида;...

**10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (иконографический материал - приложение 1)**

**10.2.1. История развития местности, квартала и участка**

До начала XVIII в. на месте Петергофа к западу от месторасположения будущего г. Санкт-Петербурга, на южном берегу Финского залива находились дер. Кусоя, Похиоки и Папингондо к югу от них на Поповой горе.<sup>1</sup> Петром I здесь, по дороге из Санкт-Петербурга на запад, была создана одна из мыз с пристанью для отправления к о. Котлин.

<sup>1</sup> Словова И. История петербургских районов. Петродворцовый район. 2012. Изд. «Астрель-СПб». Стр. 325.

Первые упоминания о Петергофе - «попутном дворе» с пристанью относятся к 1705 г.<sup>2</sup>

В 1710 г. на южном побережье Финского залива началась прокладка парадной дороги. Вдоль нее раздавались участки. Здесь же началось возведение императорской загородной резиденции с дворцово-парковым ансамблем (основное формирование завершилось к 1723 г.),<sup>3</sup> возникли Малая и Большая слободы.

В 1730 г. разработан 1-ый план Петергофа. Были перестроены некоторые здания, создан дворы - Мастерской для крестьян и Кавалерийский для придворных служащих.

В конце 1740-х гг. началась перестройка дворцового комплекса с возведением новых флигелей, зданий и т.п. В 1762 г. Петергоф официально получил статус города. В конце XVIII в. в нем были разбиты Английский парк, построены Английский дворец, каменная церковь, деревянные дома.<sup>4</sup> В городе насчитывалось 57 обывательских домов.

К 1801 г. в Петергофе появились первые ансамбли каменных зданий для дворцовых служащих, строителей и обывателей, разместившиеся вдоль ул. Правленческой в квартале, расположенном параллельно Верхнему саду Петергофского дворца с востока. По обеим сторонам ул. Санкт-Петербургской (совр. Санкт-Петербургский пр.) выделялись участки для усадеб. Главные дома размещались вдоль улиц, за ними – служебно-хозяйственные строения, в глубине разбивались сады и огороды (илл. 1). Деревянные усадебные дома строились по образцовым проектам.

Территория современного квартала, расположенная к юго-востоку от Ольгиного пруда, находящегося к югу от дворцово-паркового комплекса, была освоена меньше. Он еще не был сформирован окончательно и представлял собой треугольник с двумя волнообразными очертаниями. Вдоль его прямой северо-восточной границы находилась 8 узких прямоугольных участка с усадьбами. Южную часть квартала занимал лес. Исследуемому участку, на котором расположен исследуемый объект, была выделена северная часть квартала. Он не был сформирован, застройка на нем отсутствовала (илл. 1).

В 1820-1840-х гг. под застройку осваивались близлежащие от дворцово-паркового комплекса земли. Строились здания различного назначения: дворцы, резиденции, капеллы, военный госпиталь, присутственное место, воинские корпуса (илл. 2).

К 1840 г. разработан новый план Петергофа с межеванием кварталов и участков. Рассматриваемый квартал приобрел трапециевидную в плане форму (илл. 3). Юго-восточная часть прежнего квартала была вычленена из его площади при пробивке ул. Кривой, отходящей от ул. Санкт-Петербургской и переходящей на повороте в Константинов-

<sup>2</sup> Библиохроника. В некотором царстве. Кн. 2 (1647-1977). Описание Петергофа (1868 г.). Путеводитель по Петергофу (1909 г.)

<sup>3</sup> Там же, стр. 326.

<sup>4</sup> Словова И. История петербургских районов. Петродворцовый район. 2012. Изд. «Астрель-СПб». Стр. 326.

скую. С юго-запада квартал был ограничен ул. Никольской, с северо-востока – ул. Александровской, отделившей его от Ольгиного пруда, где южнее был устроен Колонистский парк (гидропарк). На двух островках Ольгиного пруда построили Ольгин и Царицын павильоны. Парк был ограничен по периметру деревьями и кустарниками.<sup>5</sup>

В северо-восточной части трапециевидного в плане квартала сохранилось 5 узких участков с усадьбами. Исследуемый треугольный и вытянутый в плане участок в северной части квартала с усеченным южным концом и 2 треугольных участка, образованных в южной и восточной его частях, оставались свободными от застройки. Единственное строение размещалось в юго-западном углу западного участка (илл. 3).

К 1840-м гг. 3 прежних участка в юго-западной части квартала были разделены на два. Конфигурация участков и усадебная застройка не изменялись до 1860-х гг. (илл. 5).

К 1860 г. в рассматриваемом квартале проведено новое межевание участков, при котором крайний западный был продлен до ул. Никольской. Существовавшая усадебная застройка была изменена с перестройкой части главных и служебно-хозяйственных строений. Два участка в юго-западной части квартала были освоены под застройку. На северном треугольном участке появилась деревянная усадьба.

Петергоф разделялся на Старый и Новый Петергоф. В Старом (западном) Петергофе находились: лагерь военно-учебных заведений, лютеранская церковь Св. Петра и Павла, Английский парк с дворцом и оранжереями, церковь во имя Знамения Пр. Богородицы, казармы лейб-гвардии конно-гренадерского полка, дачи, станция железной дороги, присутственные места, тюрьма, военный госпиталь, дом призрения престарелых и увечных и т.д. В Новом (восточном) Петергофе, где размещается объект, располагались: Колонистский парк с Ольгиным прудом, гостиный двор и почта, конюшни, телеграфная станция, собор во имя св. апп. Петра и Павла, казармы лейб-гвардии уланского полка, Александрийский парк, вокзал петергофской железной дороги, обывательские строения и усадьбы.<sup>6</sup>

Еще в 1849 г. исследователь Петергофа и автор первого путеводителя «Описание Петергофа» Александр Федорович Гейрот подал прошение о выделении ему двух участков в квартале, расположенном к востоку от Ольгиного пруда. Разрешение было получено на один треугольный участок, расположенный в северном углу квартала.

В сентябре 1849 г. проект был утвержден (автор неизвестен).<sup>7</sup> Дом и служебный флигель были построены летом 1851 г. К 1860 г. на треугольном участке размещались: в

<sup>5</sup> Гушин В. А. История Петергофа и его жителей. Книга III. Новый Петергоф. СПб: Издательство СПбИИ РАН «Нестор-История», 2005, С. 389 - 391, 399 – 401 (предоставил -V\_Malyj)

<sup>6</sup> А.Гейрот. Описание Петергофа. I. Исторический очерк Петергофа. II. Путеводитель по Петергофу. СПб., 1868

<sup>7</sup> Некоторые исследователи предполагают, что автором проекта усадьбы были архитекторы А.И. Штакеншнейдер либо Н.Л. Бенуа. <https://www.citywalls.ru/house19421.html?s=nkmd4pei670o7oarm70m95eipr>

северной части - усадебный двухэтажный дом, крестообразный в плане и перед ним в северном углу – небольшая восьмигранная беседка; в южной части – одно-этажные и Г-образные в плане служебный флигель и хозяйственное строение (илл. 6, 7).

Чуть позже Гейрот получил в собственность крупный и треугольный в плане второй участок в западном углу того же квартала. В 1853 либо в 1856 г. на нем были построены каменный двухэтажный особняк (совр. ул. Никольская, 11) и здание служб (?), илл. 7).

В 1882 г. усадьбу Гейрота на северном участке квартала приобрел тайный советник В.А. Половцев.<sup>8</sup> Ее застройка оставалась неизменной до начала 1890-х гг. В 1892 г. архитектор Н.Л. Бенуа разработал проект перестройки усадьбы. К 1893 г. хозяйственное строение в южной части участка, возможно, было разобрано либо перестроено (илл. 11).<sup>9</sup>

В 1906 г. дачу семьи Половцевых приобрела дочь генерал-лейтенанта Дельвига - баронесса Ольга Николаевна Дельвиг. Сведений об изменениях застройки не выявлено.

Летом 1914 г. эту дачу снимал гофмейстер Высочайшего двора Г.А. Федосеев.

Петергоф продолжал развиваться. До 1917 г. в нем в основном проживали служители дворца, офицеры и солдаты лейб-гвардейских полков.<sup>10</sup>

В начале I Мировой войны в деревянном особняке Гейрота разместился военный госпиталь. Служебный флигель использовался для проживания персонала и служб госпиталя (илл. 17 – 22). Реабилитационный госпиталь - Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов Северного района Российского общества Красного Креста был учрежден группой жертвователей во главе с графом В.А. Дмитриевым-Мамоновым. При убежище работали школы грамотности с читальным залом и сапожного мастерства.

После 1918 г. частная собственность была упразднена, земельные участки отошли государству. Дворцы Петергофа переоборудовали под музеи, корпуса придворных приспособили под дома отдыха, санатории, детские учреждения. Дореволюционная застройка в квартале, включая деревянные усадьбы и каменный особняк А. Гейрота, сохранилась почти полностью. Сведения об использовании зданий бывшей усадьбы А. Гейрота в 1918 - 1941 гг. не выявлены.<sup>11</sup> Служебный флигель был разобран наполовину. Изменения застройки в квартале коснулись в основном юго-западного участка (илл. 12).

Во время Великой Отечественной войны 1941–1944 гг., при оккупации города немецко-фашистскими захватчиками, он был почти полностью разрушен и сожжен, в значительной степени поврежден дворцово-парковый комплекс Петродворца.

<sup>8</sup> В.А. Гушин. Петергофские жители и дачники. СПб, 2015

<sup>9</sup> Описание Петергофа (В.А. Гушин. Архитектор Бенуа в Петергофе)<https://win-petergof.narod.ru/Petergof.doc2/benua.htm>

<sup>10</sup> Словцова И. История петербургских районов. Петродворцовый район. 2012. Изд.«Астрель-СПб». Стр. 328

<sup>11</sup> Там же

После освобождения в 1944 г. Петергоф был переименован в Петродворец. Началось восстановление городской застройки и дворцово-паркового комплекса.

Дом А. Гейрота практически не пострадал. После ремонта он был приспособлен под детский сад. От исторических построек на участке сохранились только дом, беседка и часть служебного флигеля (илл. 13). Территория участка была изменена (юго-западная часть вычленена из площади). Участок получил ромбовидный план (илл. 14, 15).

В 1980-х гг. дом А. Гейрота использовался под Районный отдел народного образования. С 1995 г. в нем разместилось государственное образовательное учреждение дополнительного педагогического профессионального образования (в наст. время – ГБУ «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга).

В настоящее время на исследуемом участке расположены: дом, беседка, сад с частично искаженной объемно-планировочной структурой и высокоствольные деревья. Территория огорожена металлической оградой с входом и въездом с ул. Бородачева.

До конца 1970-х гг. на соседних участках в восточной части рассматриваемого квартала практически полностью были сохранены исторические постройки. В начале 1980-х гг. началось освобождение этой территории от застройки. В 1982 г. юго-восточном углу квартала возведено каменное здание Культурного центра с кинотеатром «Каскад». Перед ним, на внутриквартальной территории разбили небольшую площадь.

К настоящему времени в квартале сохранились следующие исторические объекты: Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой (ул. Бородачева, 12, литера А); Особняк А. Гейрота (ул. Никольская, 11) и деревянный двухэтажный дом (ул. Никольская, 9).

### **10.2.2. Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой**

В 1851 г. на территории северного, треугольного в плане, участка в квартале, расположенном с восточной стороны от Ольгиного пруда в Петергофе, членом Строительной комиссии Петергофа Александром Федоровичем Гейротом была возведена деревянная усадьба. Точных сведений об авторе проекта не выявлено (некоторые исследователи полагают, что им могли быть арх. А.И. Штакеншнейдер либо Н.Л. Бенуа).<sup>12</sup>

В доме проживала семья А. Гейрота вместе с прислугой. В связи с тяжелым материальным положением, некоторые комнаты сдавались внаем.

После смерти Гейрота усадьба была заложена его супругой Натальей Львовной,<sup>13</sup> а в 1883 г. выкуплена тайным советником Валерияном Александровичем Половцевым.

<sup>12</sup> <https://www.citywalls.ru/house19421.html?s=nkmd4pei670o7oarm70m95eipp>

<sup>13</sup> РГИА, Ф. 472 оп. 23, д. 109 (внутр. Оп. 266/1283) «Дело о причисленном к Министерству императорского двора А. Гейрота». 22.096.1876 – 04.07.1884 гг.

В 1892 г. архитектором Н.Л. Бенуа был составлен проект перестройки и реконструкции двухэтажного усадебного дома. Перестройка закончилась в 1895 г. Из архивных материалов удалось выявить один чертеж – эскизный проект лицевого юго-западного и бокового северо-западного фасада (илл. 16).

В 1906 г. дачу Половцевых купила дочь генерал-лейтенанта баронесса О.Н. Дельвиг. Летом 1914 г. ее снимал гофмейстер Высочайшего двора Г.А. Федосеев.

В начале I Мировой войны в главном доме разместился военный реабилитационный госпиталь – патронат-убежище для увечных нижних чинов северного рафона Российского общества Красного креста; одноэтажный служебный флигель использовался под жилье для персонала и служб госпиталя. Здесь же размещались школа грамотности с читальным залом и школа сапожного мастерства с сапожной мастерской.<sup>14</sup>

Сведений об использовании усадебного дома после 1918 г. не выявлено.

Во время немецко-фашистской оккупации Петергофа 1941-1944 гг. это здание стало одним из немногих, уцелевших при разрушении города.

После 1944 г. в нем был проведен капитальный ремонт. Усадебный дом был приспособлен под детский сад. В 1963 г. и в середине 1970-х гг. в здании проводился выборочный ремонт. В 1980-е гг. оно было приспособлено под районный отдел народного образования Петродворцового района.

С 1995 г. здесь находится Государственное образовательное учреждение дополнительного педагогического профессионального образования Научно-методический центр Петродворцового района (в наст. время ГБУ «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга).

### **10.2.3. Архитектурно-художественный анализ объекта. Краткие сведения о ремонтах, перестройках и иных изменениях усадебного дома и участка**

Усадьба Гейрота построена на северном треугольном и вытянутом в плане участке квартала, расположенного к востоку от Ольгиного пруда в 1951 г., ограниченного ул. Задней (совр. ул. Царицинская) с северо-востока, ул. Константиновской с юго-востока, ул. Никольской с юго-запада и ул. Александровской (совр. ул. Бородачева) с северо-запада. Северный угол участка выходил на пересечения ул. Задней и Александровской (илл. 6).

Усадебная застройка состояла из особняка и беседки перед ним, расположенных в северной части участка, служебного и хозяйственных строений, размещенных к югу от главного дома. Постройки на участке были деревянные. Главный дом представлял собой

<sup>14</sup> <https://www.citywalls.ru/house19421.html?s=nkmd4pei670o7oarm70m95eipp>

двухэтажное квадратное в плане здание с ризалитами, придававшие ему крестообразный план, с полуподвалом, мезонинами и чердаком с крышей сложной конфигурации (илл. 7). Фасады дома и одноэтажной и восьмигранной в плане беседки были оформлены в духе эклектики, в т.н. «столярном стиле» (илл. 17, 18, 20). Фасады остальных одноэтажных построек имели схожее, но упрощенное стилистическое решение.

Лицевой юго-западный фасад дома был выделен прямоугольным в плане ризалитом, завершавшимся фронтоном мезонина, с парадным крыльцом. Такой же формы ризалит размещался на противоположном, северо-восточном фасаде. Северо-западный фасад был акцентирован одноярусным пятигранным ризалитом с террасой; над ним возвышался треугольный фронтон. Противоположный, юго-восточный фасад выделялся прямоугольным ризалитом (илл. 7). Фасады были прорезаны прямоугольными проемами. Цоколь с окнами, освещавшими подвал, был облицован известняковыми плитами, парадное крыльцо с подпорными стенами выложено из плит известняка. Поверхности фасадов имели деревянную обшивку, проемы – резные наличники. Фасады завершались упрощенным фризом и венчающим карнизом, фронтоны мезонинов - широкими выносными карнизами.

Участок усадьбы был огорожен металлической оградой. Вход и въезд на него осуществлялся через калитку и ворота, размещенные по красной линии ул. Александровской. На территории были проложены дорожки, а в саду в пейзажном стиле были посажены деревья и декоративные кустарники.

В 1892 г., при новом владельце усадьбы - тайном советнике В.А. Половцеве, архитектором Н.Л. Бенуа разработан проект перестройки и реконструкции усадебного дома. Внутри здания были заменены полы, часть печей и каминов. В 1895 г. проведен ремонт фасадов с частичным изменением их облика. Центральный ризалит лицевого фасада с парадным входом и крыльцом получил новую входную зону с металлическим балконом с декоративным ограждением, опирающимся на витые чугунные стойки, установленные на площадке крыльца с таким же ограждением и дополненные сверху пролетов ажурными узорчатыми элементами. На юго-восточном фасаде также был устроен металлический балкон, опирающийся на идентичные стойки, установленные на входной площадке с крыльцом дополнительного входа (илл. 17). На террасе ризалита северо-восточного фасада ограждение должно было быть заменено на новое (илл. 16), но это не было осуществлено, и пятигранный ризалит был надстроен 2-ым ярусом (илл. 20). Задуманное оформление проемов террасы северо-восточного ризалита и проемов 2-го этажа лицевого фасада лучковыми сандриками также не было реализовано. Проемы ризалита лицевого фасада сохранились прямоугольными с треугольными сандриками, проемы надстроенного яруса пятигранного ризалита получили прямоугольную конфигурацию (илл. 17,18,20).

Предусмотренное проектом повышение крыши с устройством дополнительного фриза и возвышения фронтона центрального ризалита над крышей не было выполнено.

Немного позже, с правой стороны к лицевому юго-западному фасаду был пристроен одноэтажный деревянный объем крытой веранды с пристройкой дополнительного входа, завершавшегося пологим фронтоном и расположенного немного наискось по отношению к ней (илл. 19). Были отремонтированы фасады и служебного строения. Фасады новой пристройки имели оформление в духе эклектики, в т.н. «столярном стиле», но отличались размерами и габаритами проемов и имели более скромное архитектурно-художественное решение (илл. 17, 18, 19, 20, 21, 22).

Использовавшиеся во время I Мировой войны под военный реабилитационный госпиталь главный дом и служебный флигель были сохранены без изменений.

Фотографии 1915 г. (илл. 17–24) указывают на дополнительные строения, располагавшиеся на участке усадьбы. С восточной стороны от служебного корпуса располагались вторая крытая беседка и рядом с ней строение, возможно служившая в хозяйственных целях (илл. 20).

От калитки к парадному входу вела парадная дорога, оформленная с двух сторон рядами кустарников из акаций (илл. 18).

Территория участка была разделена на 2 зоны: сад с домом и беседкой в северной части и хозяйственную южную часть. Живописный пейзажный сад имел нерегулярную планировку и был огорожен невысоким декоративным ограждением (илл. 17). В нем были проложены извилистые дорожки, покрытые гравием, устроены газоны с округлыми и волнообразными очертаниями. На газонах произрастали дуб, липа; были посажены туя, елки, кустарники сирени и акации и т.п., устроены клумбы. Перед домом и беседкой в прогулочной зоне, на перекрестке дорожек была разбита площадка – зона отдыха со столом и стульями (илл. 20). Территория южной зоны со служебным и хозяйственными строениями была покрыта гравием и вымощена булыжником. В мощении был предусмотрен поверхностный водоотвод с устройством лотков из того же материала (илл. 21, 22).

Сведений о функциональном назначении строений усадьбы, сохранении хозяйственного строения и планировочной структуры сада после 1918 г. не выявлено. Возможно, дом продолжал использоваться под жилье, а планировка сада была сохранена.

После 1944 г. в бывшем усадебном доме проведен капитальный ремонт с приспособлением под детский сад. Основная историческая объемно-пространственная структура здания была сохранена практически без изменений. Часть бывшего служебного одноэтажного флигеля не сохранилась либо была разобрана, и строение получило прямоугольный план; хозяйственная постройка была утрачена (илл. 13).

В результате утраты части строений на участке бывшей усадьбы А. Гейрота, изменилась объемно-планировочная структура участка и планировка сада. Некоторые деревья, посаженные в саду, в северной и северо-восточной частях участка были вырублены (илл. 12, 14, 15). В саду на месте утраченных дорожек был устроен газон.

В 1960-х гг. была разобрана оставшаяся часть хозяйственного флигеля.<sup>15</sup> Измененная территория участка, получившая ромбовидный план, использовалась под детские площадки. В 1963 г. в здании был проведен выборочный ремонт. Предположительно, тогда же была проведена очередная частичная вырубка высокоствольных деревьев и изменение планировки сохранившейся части сада в северной зоне участка.

В середине 1970-х гг. балкон на стойках и крыльцо со стороны бокового юго-восточного фасада ликвидированы; в этом месте был устроен наружный спуск в подвал.<sup>16</sup>

В 1980-е гг. дом приспособлен под районный отдел народного образования Петродворцового района. С 1995 г. в нем работал ГБУ дополнительного педагогического профессионального образования<sup>17</sup> - ныне ГБУ «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга. В здании были проведены перепланировки и ремонт части помещений. В дальнейшем проводились только косметические ремонты. Территория участка снова была освобождена от части деревьев, в результате чего сохранившаяся беседка оказалась на открытом видовом пространстве (илл. 25).

В середине 2000-х гг. историческая чугунная литая декоративная ограда участка была заменена на новое ограждение к 300-летию Петергофа.

#### **10.2.4. Описание объекта культурного наследия, современное состояние**

##### **10.2.4.1. Объект «Дом А. Гейрота»**

Современное состояние объекта дано на основании инженерно-технического обследования здания «Дом А. Гейрота», выполненного в составе проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А, разработанной ООО «Свод» в 2024 г. (шифр 24000053-29к) (Раздел II «Комплексные научные исследования», Часть 3 «Инженерные исследования» (шифр 24000053-29к-НИ-ИИ)).

На основании инженерно-технического обследования и визуального осмотра объекта выявлено следующее:

- *фундаменты*: ленточные бутовые (гранитные), состояние работоспособное (дефек-

<sup>15</sup> По сведениям жителей Петергофа, в то время на участке находился только жилой дом и беседка.

<sup>16</sup> Аэрофотосъемка Петергофа от 1972 г. подтверждает, что балкон и крыльцо дополнительного входа со стороны бокового фасада еще существовали в то время.

<sup>17</sup>

тов и повреждений, свидетельствующих о неравномерных деформациях оснований и фундаментов, не выявлено);

- *наружные стены*: подвал – кирпичные, выложены по бутовой кладке фундаментов; 1-ый и 2-ой этажи - бревенчатые, снаружи обшиты калеванной доской, изнутри оштукатурены по дранке (протечки по наружным стенам, локальное гниение древесины, поражение грибом, трещины по стыкам), состояние ограничено работоспособное;

- *внутренние стены*: в подвале - кирпичные (следы увлажнения по низу стен в части помещений, биопоражения), на 1-ом и 2-ом этажах - бревенчатые, оштукатурены по дранке, состояние ограничено работоспособное;

- *перегородки*: кирпичные (подвал) и деревянные каркасные и современные из гипрока; состояние ограничено работоспособное;

- *перекрытия*: в подвале - сводчатые кирпичные с распалубками, на верхних этажах - плоские деревянные по деревянным балкам; состояние - ограничено работоспособное (волосяные трещины по сводам, локальные трещины по штукатурке деревянных перекрытий и протечки, биопоражения);

- *опорные столбы балкона лицевого фасада*: металлические, корродированы;

- *балконы*: металлические конструкции, состояние ограничено работоспособное (поражение элементов коррозией);

- *лестницы, крыльца*:

лицевой фасад – крыльцо с подпорными стенами; стены облицованы известняковыми плитами, ступени – из плит известняка; состояние – ограничено работоспособное (трещины, утраты, отхождение плит, биопоражения);

входные ступени (дополнительный вход в пристройке к лицевому фасаду): ступени выложены из плит известняка (имеются сколы и выбоины);

спуск в подвал в прямке: подпорные стены кирпичные, оштукатурены; ступени – бетонные; состояние ограничено работоспособное (деформации подпорных стен, трещины, отхождение штукатурки пластами, локальные утраты).

- *отделка помещений*:

стены и перегородки – оштукатурены (подвал), оштукатурены по дранке (1-ый и 2-ой этажи), окрашены (локальные протечки, волосяные трещины); полы – бетонные, дощатые, паркетные, керамические, в части помещений имеются уклоны; потолки – оштукатурены и окрашены (подвал), оштукатурены по дранке и окрашены (локальные протечки, волосяные трещины, биопоражения);

декоративные элементы: потолочные галтели, карнизы, декоративный потолок (вход в пристройке), капители, настенные филенки и тяги – лепные (загрязнения, локальные волосяные трещины);

- *отделка фасадов*:

- цоколь: облицовка известняковыми плитами, состояние неудовлетворительное (сколы, выбоины, деформации и утраты отдельных плит, увлажнение, биопоражения);

- дощатая обшивка стен: состояние неудовлетворительное (многочисленные биопоражения, поражения древесины гнилью, трещины, расхождение досок);

- архитектурно-декоративные элементы: наличники проемов, сандрики, лопатки и пилястры – деревянные, резные; состояние неудовлетворительное (физический износ, биопоражения, деформации, поражения древесины гнилью, трещины, расхождение досок);

- оконные и дверные проемы: столярные заполнения, состояние - неудовлетворительное;
- конструкции стропильной системы: деревянные, состояние ограничено работоспособное (протечки, намокание и гниение элементов, биопоражения);
- покрытие кровли – металлическое, состояние неудовлетворительное (поражение ржавчиной, локальные деформации и повреждения фальцев, протечки);
- отмостка: мощение брусчаткой, состояние неудовлетворительное (просадки, утраты камней, поражение мхом и иной растительностью);

По результатам инженерно-технического осмотра установлено, что общее техническое состояние здания – ограничено работоспособное.

#### **10.2.4.2. Объект «Беседка»**

На основании проведенного визуального инженерно-технического обследования выявлено:

- *фундаменты*: не обследованы, предположительно, ленточные бутовые; дефектов и повреждений, указываемых о деформациях оснований и фундаментов, не выявлено;
- *стены*: деревянные каркасные, с обеих стороны обшиты доской; состояние ограничено работоспособное (следы копоти, утраты обшивки, загрязнения, повреждения);
- *перекрытие*: плоское деревянное по деревянным балкам; потолки – обшивка простыми и резными декоративными досками; состояние ограничено работоспособное (трещины, загрязнения, следы копоти);
- *отделка помещений*: *стены и потолки* обшиты досками с резными элементами, состояние неудовлетворительное (следы копоти, утраты, трещины, гниение деревянных элементов в нижней части); *полы*: бетонные, деревянные утрачены; *декоративные элементы*: настенные и потолочные, деревянные резные, состояние неудовлетворительное
- *отделка фасадов*: *цоколь* отсутствует; *дощатая обшивка стен* в неудовлетворительном состоянии (биопоражения, поражения древесины гнилью, трещины, расхождение досок); *архитектурно-декоративные элементы*: русты, замковые камни, пояса, иные элементы - деревянные, резные; состояние неудовлетворительное (общий физический износ, биопоражения, деформации, поражения древесины гнилью в нижней части стен, трещины, расхождение досок, ослабление креплений);
- *оконные и дверные проемы*: заполнения оконных проемов утрачено, проемы защиты фанерой; дверь – современная металлическая;
- *конструкции стропильной системы*: деревянные, доступ отсутствует;
- *покрытие кровли*: металлическое, состояние неудовлетворительное (поражение ржавчиной, локальные деформации и повреждения фальцев);
- *отмостка*: утрачена.

Общее техническое состояние объекта – ограничено работоспособное.

#### **10.2.4.3. Объект «Сад»**

На основании визуального осмотра, акта технического состояния объекта, акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, акта обследования сохранению (сноса), пересадки зеленых насаждений от 2024 г. выявлено:

- *объемно-планировочное решение территории участка*: историческое объемно-планировочное решение, включая дорожно-тропиночную сеть сохранилось со значительными искажениями; фрагменты пейзажного парка сохранились частично;
- *рельеф*: неровный (относительно ровный), имеются техногенные изменения (просадки, ямы) и перепады высот до 1 м. уклон наблюдается в сторону ул. Бородачева;
- *дорожки и тропинки*: дороги въезда и входа, ведущие к зданию «Дом А. Гейрота» и дорога вокруг дома с трех сторон покрыты тротуарной бетонной плиткой и окантованы брусчатым мощением; тропинка к объекту «Беседка» вымощена булыжником; состояние покрытий неудовлетворительное (просадки из-за провалов грунта, утраты элементов, швы заросли мхом и иной растительностью);
- *газон*: покрытие территории участка газоном обыкновенным, состояние местами неудовлетворительное;
- *зеленые насаждения*: большинство старовозрастных исторических деревьев и кустарники утрачены; существующие старовозрастные деревья в количестве 15 штук: (дуб черешчатый (1 шт.), липа мелколистная (7 шт.), береза бородавчатая (7 шт.)); одна из берез поражена насекомыми-вредителями и сухую, в одной из берез образовалось дупло;
- *поверхностный водоотвод*: система дождевой канализации на участке отсутствует, дождеприемные лотки и лотки для водоотведения утрачены.

#### **10.2.4.4. Объект «Ограда»**

Согласно инженерно-техническому обследованию, входящему в состав проектной документации, представленной на экспертизу (Р. П. Ч. 3. Инженерно-технические исследования. Отчет об инженерно-техническом обследовании ограды (шифр 24000015-39-ИТИ), и по визуальному осмотру выявлено:

##### Металлическая ограда состоит из двух разновременных частей:

- *вдоль ул. Бородачева (правая сторона ограды)*: 2 секции ограждения, ворота (2 створки) и калитка (2 створки) восстановлены в 2005 г. с включением сохранившихся подлинных элементов;
- *остальные секции ограждения*: установлены в 2005 г. в современных материалах, опорные столбы с контрфорсами, рисунок ограждения не соответствует историческому.
- *исторические секции*: большая часть утрачена, сохранившиеся фрагменты (9 секций хранятся в помещениях подвала здания, состояние элементов неудовлетворительное (многие элементы срезаны, повреждены, корродированы, деформированы).

Общее состояние металлических элементов неудовлетворительное: деформации элементов, механические повреждения, частичные утраты, поражение коррозией.

Фундаменты ограды: под металлические опорные стойки - современные столбчатые, бетонные, неправильной формы, сужающейся к подошве; подошва округлой формы без выраженной опорной поверхности. Состояние неисправное: часть бетонных элементов повреждена (расколота), бетон разрушен, часть конструктивных элементов имеет смещение от первоначального положения, под частью столбов фундаменты отсутствуют).

Ограда выполнена методом кузнечнойковки со сборкой на клепках и хомутах, составлена секций, соединенных столбами. Секции состоят из вертикальных стоек,

завершающихся декоративными пиками и соединенных между собой тетивами. Элементы декора ограды имеют геометрический рисунок и детали с растительным рисунком.

Сохранившиеся фрагменты оригинальной ограды были сохранены и хранятся в подвале здания.

Рисунок остальных замененных секций ограды со столбами на бетонных основаниях по северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границам территории объекта культурного наследия полностью не соответствует историческим. Столбы этой части ограды поддерживаются металлическими контрфорсами.

в) Поверхностный водоотвод:

Поверхностное водоотведение – система дождевой канализации на земельном участке отсутствует.

**11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (в соответствии с п. 20, пп. «л» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (фотофиксация от 01.08.2024 г.).

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

- Архивные фото: <https://humus.livejournal.com/4168904.html>.
- Градостроительные планы - <https://cloud.mail.ru/stock/gWbLreDBoRuBRQFVLcqwGFm8>
- Карты -сайт <https://www.citywalls.ru/house19421.html>.
- Гущин В.А. История Петергофа и его жителей. Книга III. Новый Петергоф. СПб: Изд. СПбИИ РАН «Нестор-История», 2005.
- Гущин В.А. Петергофские жители и дачники. СПб, 2015.
- Гущин В. А. Старший советник А.Ф. Гейрот. 1999. Отдел оперативной полиграфии НИИХ СПбГУ.
- Гущин В.А. Описание Петергофа. Архитектор Бенуа в Петергофе. <https://win-petergof.narod.ru/Petergof.doc2/benua.htm>
- Измайлов М.М. Путеводитель по Петергофу. ([elib.shpl.ru/nodes/16102#mode/inspect](http://elib.shpl.ru/nodes/16102#mode/inspect))
- Кальницкая Е.Я. Петергоф ([peterhof-biblioteka.ru](http://peterhof-biblioteka.ru))
- Шевцов А.И. Дача Гейрота в Петергофе. Эскизы фасадов. Конец XIX в. <https://collection.artsacademymuseum.org/entity/OBJECT/82151>
- Слоцова И. История петербургских районов. Петродворцовый район. 2012. Изд. «Астрель-СПб».
- Библиохроника. В некотором царстве. Кн. 2 (1647-1977). Описание Петергофа (1868 г.), Путеводитель по Петергофу (1909 г.)

- А. Гейрот. Описание Петергофа. I. Исторический очерк Петергофа. II. Путеводитель по Петергофу. СПб., 1868 г. (изд. 1991)
- РГИА, Ф. 490, оп. 3, д. 3669 «О строительстве дома в Петергофе советнику Петергофского дворцового правления А.Ф. Гейроту», 1849 – 1873 гг.
- РГИА, Ф. 472 оп. 23, д. 109 (внутр. Оп. 266/1283) «Дело о причисленном к Министерству императорского двора А.. Гейрота». 22.09.1876 – 04.07.1884 гг.
- <https://www.citywalls.ru/house19421.html?s=nkmd4pei670o7oarm70m95eipp>.
- Бартенева М.И. Николай Бенуа. – Л.: Стройиздат. 1985.
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы»;
- ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раз
- ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Стадия «Проект».
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».
- СП 20.13330.2016. «Нагрузки и воздействия».
- СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".
- СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения (акт. ред. СНиП 52-01-2003);
- СП 32.13330.2020 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- ТП 901-09-11.84 «Колодцы водопроводные»;
- ТП 901-09-22.84 «Колодцы канализационные»;
- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж систем водоснабжения и водоотведения с использованием полимерных труб»;
- РМД 40-20-2013 «Устройство сетей водоснабжения и водоотведения в Санкт-Петербурге»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Письмо МК РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Региональные методические документы РМД 11-22-2013 СПб «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», Приложение Ж «Рекомендуемый состав и содержание раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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» (ред. 01.02.2021 г.);
- Приказ МК РФ № 1295 от 30.10.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»;

**12. Обоснование вывода экспертизы результатов (в соответствии с п. 20, пп. «м» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

*12.1.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории),*

**в части реставрации объекта «Ограда» и благоустройства территории объекта «Сад»**

На экспертизу представлена **проектная документация на проведение работ по сохранению** объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной

документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненная ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39) в следующем составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование комплекта
		<b>Раздел I. Предварительные работы</b>
1	24000015-39-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	24000015-39-ПИ	Часть 2. Предварительные исследования. Фотофиксация
		<b>Раздел II. Комплексные научные исследования</b>
3	24000015-39-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка
4	24000015-39-ОЧ.ФФ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Фотофиксация
5	24000015-39-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет об инженерно-техническом обследовании ограды
6	24000015-39-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам ограды
		<b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
10	24000015-39-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
11	24000015-39-АР	Часть 2. Архитектурные решения. Ограда
12	24000015-39-КР	Часть 3. Конструктивные решения. Ограда
13	24000015-39-МР	Часть 4. Технологические решения. Методические рекомендации по реставрации ограды
14	24000015-39-СПОЗУ	Часть 5. Схема планировочной организации земельного участка
16	24000015-39-ПОР	Часть 7. Проект организации работ по сохранению объекта культурного наследия

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: сводный сметный расчет; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); инженерные изыскания.

В общие рамки проектной документации, представленной на экспертизу, входит реставрация и восстановление ограды с сохранением ее на существующем месте и благоустройство территории с устройством наружного водоотведения (поверхностного водоотвода) от здания.

Работы по реставрации ограды, входящей в состав объекта культурного наследия регионального наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1) (вид объекта – ансамбль) и являющихся предметом его охраны, являются видами работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

### **Проектная документация**

#### **Раздел I. Предварительные работы**

##### **Часть 1. Исходно-разрешительная документация**

В томе представлено следующее:

а) Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 410 от 06.03.2024 г. на ИП Солоницын Александр Владимирович, ОГРНИП 320595800094811; номер лицензии в Едином реестре лицензий: ЛО40-00103-00/01084325.

б) Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-533/24-0-0 от 27.02.2024 г.

в) Учетная документация КГИОП по объекту культурного наследия, техническая документация, правоустанавливающие документы:

- Копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 г. Выдержка;

- Копия распоряжения КГИОП от 16.09.2022 г. № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»;

- Копия распоряжения КГИОП от 23.05.2023 г. № 115-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Копия распоряжения КГИОП от 10.07.2024 г. № 912-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2024 г.
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.11.2024 г. б/н.
- Копия технического паспорта на здание ГБОУ «Информационно-методический центр», Санкт-Петербург, Петродворцовый район, Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А;
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-251163448 от 10.10.2024 г. на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А;
- Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-251148164 от 10.10.2024 г. на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А.

Исходно-разрешительная документация в данном томе представлена в полном объеме, включает в себя полную информацию об объекте культурного наследия. Представленные документы достаточны для разработки дальнейших разделов проектной документации.

## **Часть 2. Предварительные исследования. Фотофиксация**

В данном томе представлено:

а) Общие сведения об объекте культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

б) Краткая историческая справка, включающая в себя: исторические сведения об объекте культурного наследия и его изменениях, о его расположении на земельном участке; сведения о земельном участке и его изменениях и об ограде - неотъемлемой части объекта культурного наследия, которые являются предметом исследований в рамках представленной на экспертизу проектной документации.

в) Материалы архитектурного обследования в натуре с визуальным осмотром и определением стилевых характеристик, включающие: описание исторических габаритов земельного участка, на котором находится объект культурного наследия; описание исторической объемно-планировочной структуры земельного участка, ее изменений после 1944 г. в результате смены пользователей объекта культурного наследия; описание изменений ограды, произошедших в 2000-х гг.; краткое описание существующей планировки земельного участка с определением состояния рельефа, покрытия и технического состояния ограды.

г) Данные об основных дефектах объекта культурного наследия, выявленных в ходе визуального обследования, включающие описание элементов, вид дефекта и уровень технического состояния со ссылкой на приложенные в томе фотографии. Согласно выводу, общее состояние отмостки, ливневого водоотвода, покрытия территории и ограды – неудовлетворительное.

д) Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.06.2024 г.

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия (здания) оценивается в целом как неудовлетворительное.

В рамках представленной проектной документации в соответствии с Задаaniem Заказчика особое внимание уделено территории земельного участка (сада) и ограде.

*В результате визуального обследования выявлено следующее:*

- цоколь: облицовка блоками из известняка, состояние неудовлетворительное (утраты отдельных элементов, трещины, следы намокания, биопоражения);
- отмостка: булыжное мощение, состояние неудовлетворительное (утраты, просадки, биопоражения);
- территория земельного участка (сад): планировочная структура изменена.

Ограда: общее состояние - неудовлетворительное. Участки ограды заменены в разные периоды эксплуатации. Две секции ограждения, створки ворот и калитки по юго-западной границе участка восстановлены с включением в них оригинальных элементов. Остальные, установленные в 2005 г. металлические секции ограждения и столбы, не соответствуют первоначальным. Сохранившиеся фрагменты исторических элементов ограды сохранены и находятся в подвале усадебного дома.

Дефекты металлической ограды, восстановленной по аналогу исторической: загрязнения, биопоражения поверхности металлических изделий, поражение мхом, водорослями, лишайниками, отслоения многослойной покраски; деформации и утраты элементов, повреждение и разрывы металла, ослабление креплений, нарушение геометрии элементов, провисание створок, коррозия металла.

Дефекты фрагментов секций, хранящихся в подвале объекта: коррозия металла, деформации и элементов.

Дефекты секций, замененных на новые, не соответствующие историческим: следы коррозии, локальные утраты покрасочных слоев, отклонение от вертикали части столбов.

Основные дефекты бетонного основания: загрязнения поверхности различного происхождения, деструкция бетона.

Дорожно-тропиночная сеть: состояние – неудовлетворительное. Дорожки вымощены тротуарной плиткой с булыжником по краям и ограничены тротуарным бордюром (просадки, утраты элементов, разрушения покрытия, прорастание травы и мха).

Зеленые насаждения: старовозрастные деревья: аллеяная посадка липы мелколистной, дуб черешчатый. Деревья: групповая посадка березы бородавчатой, липа мелколистная. Наблюдаются выпады в аллеяной посадке липы, 2 березы бородавчатые поражены короедом.

Газоны: неоднородные, неровные (множество сорняков, мха, камней, следы земляных работ).

*Рельеф*: ровный с техногенными изменениями: наблюдаются локальные просадки, состояние удовлетворительное с участками, находящимися в неудовлетворительном состоянии.

*Система поверхностного водоотвода*: отсутствует; водоотводные лотки из булыжника разрушены.

В заключение Акта технического состояния сделан вывод о том, что в связи с неудовлетворительным состоянием территории объекта и ограды требуются:

1. Проведение в рамках комплексных научных исследований:

- инженерно-техническое обследование фундаментов ограды, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам ограды, архитектурные обмеры ограды;
- обследование территории объекта с проведением инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий.

2. Разработка проектной документации по реставрации ограды и благоустройству территории, включая систему нормативного водоотвода (ливневую канализацию, водоотводные лотки).

Проведение реставрационных работ по ограде и благоустройству территории по согласованному проекту.

е) 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 17.06.2024 г.

Проектной документацией в соответствии с Задаaniem Заказчика предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- реставрация металлической ограды территории объекта с восстановлением исторического рисунка всех секций ограждения и сохранением рисунка отреставрированных секций и створок ворот и калитки;
- благоустройство территории: выравнивание поверхности рельефа участка с ремонтом дорожно-тропиночной сети и частичным восстановлением планировочного решения, устройством газона, нормативного водоотвода (ливневая канализация, водоотводные лотки), посадкой деревьев для восстановления липовой аллеи.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (*перечень указан выше*):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия (Дом А. Гейрота, беседка); не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия в целом;

- не изменяется объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории – сада, являющегося предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»;

- не изменяется объемно-пространственное, планировочное и конструктивное

решение ограды, являющейся предметом охраны объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные в проектной документации (реставрация ограды), не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Вывод Акта влияния оформлен в необходимом объеме и обоснован для принятия дальнейших решений в проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и разработки последующих разделов проектной документации в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования» и ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».

ж) Программа научно-исследовательских работ, включающая в себя перечень основных задач для разработки проектной документации: выполнение историко-архивных и

библиографических исследований, проведение комплексных натурных исследований (историко-архитектурных, инженерно-технических, инженерных химико-технологических обследований и иных изысканий) для возможности дальнейшей разработки проекта.

з) Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования с кратким описанием изменений и существующего состояния исследуемых элементов (предмета охраны) объекта культурного наследия с выводом о том, что по результатам проведенных предварительных исследований приспособление территории объекта культурного наследия (сада) для современного использования и реставрация ограды территории объекта возможно при выполнении комплексных научных исследований и разработки проекта реставрации приспособления.

и) Фотофиксация, включающая: схему фотофиксации, перечень фотографий и фотографические изображения объекта культурного наследия в целом и его отдельных элементов, входящих в рамки исследования по заданию Заказчика: объемно-пространственного решения территории с отдельными фрагментами (покрытие, рельеф, зеленые насаждения) и ограды в целом с фрагментами элементов и деталей.

Проведенные в данном томе предварительные исследования отражены в необходимом объеме по заданию Заказчика, предусматривающего реставрацию ограды и благоустройство территории. Таким образом, представленные исследования проведены в достаточно полном объеме для разработки дальнейших разделов проектной документации.

## **Раздел II. Комплексные научные исследования**

### **Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка**

В данном томе представлено следующее:

а) Общие сведения об объекте культурного наследия.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие: историю развития местности, квартала и участка, на котором расположен объект культурного наследия; сведения об объекте культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», о его владельцах и архитекторе Н. Бенуа, по проекту которого объект был реконструирован; архитектурно-художественный анализ объекта с краткими сведениями о ремонтах, перестройках и иных изменениях, об ограде, ее изменениях, объемно-планировочном решении участка и его изменениях в процессе существования объекта

Проведенные историко-архивные и библиографические выполнены в достаточном объеме для разработки последующих разделов и томов проектной документации.

## **Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры.**

### **Фотофиксация**

В рамках комплексных научных исследований по заданию заказчика и в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-532/24-0-0 от 27.07.2024 г. были проведены архитектурные обмеры ограды объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), с целью оценки фактического состояния геометрических параметров ее конструкций, входящих в рамки проектирования – проекта реставрации и приспособления.

В состав данного тома вошло следующее:

а) Введение с информацией основания проведения архитектурных обмеров, целями исследования, основными задачами и общими сведениями об используемых средствах измерения и контроля, а также списком нормативных и ссылочных документов.

При обмерах использованы металлические ручные рулетки и водяной уровень. Обмеры выполнены с точностью до 0.1 см.

б) Характеристика объекта с общими сведениями объекта культурного наследия.

в) Характеристика ограды объекта культурного наследия с описанием ее расположения на территории объекта культурного наследия, сведениями о ее изменениях в процессе эксплуатации, подробным описанием ее конструкции и элементов, включая сведения о сохранившихся исторических элементах и поздних поновлений и замены.

Общее состояние ограды в соответствии с обследованием оценено как неудовлетворительное: общий физический износ, деструкция и коррозия металла, деформации и утраты элементов, повреждения (разрывы металла, нарушение геометрии элементов, провисание створок, отклонение элементов от вертикали), разрушение бетонных фундаментов столбов ограды, перекосы, смещение от первоначального положения.

По результатам обследования выявлена необходимость ремонта и реставрации ограды.

г) Фотофиксация конструкций и элементов ограды, включая дефекты и повреждения: общие виды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», фрагменты ограды, расположенной по границам территории объекта культурного наследия, фрагменты сохранившихся подлинных элементов ограды, находящихся на хранении в помещениях подвала здания «Дом А. Гейрота».

д) Чертежи: общие данные с перечнем ведомостей чертежей, ТЭП, общими указаниями, целью обследования и сведениями об используемых средствах измерений;

обмерный план ограды с фиксацией ее расположения на территории объекта культурного наследия и в границах земельного участка; фрагмент ограды, сохранившийся с подлинными элементами и подлежащий ремонту и реставрации; современная часть ограды, замененная в 2025 г. (рисунок секций ограждения не показан в связи с его несоответствием с историческим рисунком); детали в масштабах 1:2 и 1:5; шаблоны деталей и декоративных элементов в масштабе 1:1; узлы в масштабе 1:5. Чертежи с общим обликом ограды даны с отметками земли, взятыми на основании топосъемки, выполненной при инженерно-геодезических изысканиях.

Архитектурные обмеры выполнены на основании ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» и ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. «Комплексные научные исследования» в полном и достаточном объеме для разработки проекта реставрации ограды. Выполненные обмеры облика сохранившейся части ограды с подлинными элементами, детали и шаблоны соответствуют облику в натуре (существующему облику).

### **Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет об инженерно-техническом обследовании ограды**

Целью проведенных инженерно-технических исследований было определение технического состояния объекта «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), оценка несущих и ограждающих конструкций ограды (фундаментов, секций, ворот и калитки) с разработкой выводов и рекомендации для дальнейшего проектирования по ее ремонту и реставрации.

Инженерно-техническое обследование ограды проведено на основании ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования».

В томе представлено следующее:

а) Введение с перечнем документов, на основании которых проведено обследование, целью обследования, включающей определение конструктивных особенностей и оценку

технического состояния фундаментов ограды, перечнем состава работ, принятых для обследования, используемого оборудования и нормативных документов.

При инженерно-техническом обследовании применены рулетка измерительная, линейка измерительная металлическая, фотоаппарат, комплект ручного инструмента (ломы, лопаты и пр.), данные инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

б) общая характеристика объекта обследования, включающая общие данные, краткую историческую справку.

в) Фотофиксация ограды: общие виды объекта культурного наследия, металлической ограды, ее фрагменты (детали и элементы) с описанием основных дефектов элементов и бетонного основания.

г) Обследование технического состояния фундаментов ограды, для которого выполнено 10 шурфов по периметру ограждения объекта культурного наследия.

При обследовании фундаментов определены геометрические параметры конструкций, произведен их осмотр на наличие дефектов и повреждений, составлены акты обследования шурфов.

На основании инженерно-технического обследования выявлено следующее:

Основные дефекты фрагмента металлической ограды с сохранившимися подлинными элементами:

- загрязнение поверхности металла: общие, сажистые, биологические, антропогенного характера;
- обрастание металла мхами, сине-зелеными водорослями, лишайниками;
- многослойная окраска поверхности черного металла, следы перекрасок металла составами разных колеров;
- деструкция окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания верхних красочных слоев от предыдущих слоев краски и грунта, кракелюр с поднятием краев;
- деформации элементов ограды, декора, разрывы металла, утраты элементов декора;
- общий износ, нарушение геометрии элементов, провис створок;
- поверхностная коррозия черного металла в местах утрат окрасочного покрытия и подпленочная коррозия черного металла с выходом продуктов коррозии на поверхность, слоистая коррозия металла, участки глубокой деструкции металла основы; в ряде мест значительные язвенные коррозионные поражения черного металла;
- ослабление крепления элементов к основе и между собой;
- локальное отклонение ограды от вертикальной оси.

Секции, хранящиеся в подвале здания «Дом А. Гейрота», в неудовлетворительном состоянии: повсеместная коррозия разной степени интенсивности, участки глубокой деструкции металла, деформации элементов, разрывы металла и утраты фрагментов.

На основании проведенных исследований с выполнений 10 шурфов сделаны установлены следующее:

- дневная поверхность разнообразна: вдоль ул. Бородачева образована мощением из тротуарной плитки толщ. 60 мм и слоем грунта с газоном толщ. 400 мм, в других местах – слоем грунта толщ. 200 мм, мощением булыжника и газоном; вдоль юго-западной границы – слой грунта, перемешанный со строительным мусором толщ. 250 мм

- под слоем грунта расположены разнообразные слои: пески пылеватые желтые толщ. 100 мм, глина легкая пылеватая полутвердая, в других местах – слой асфальтового покрытия толщ. 80 мм, щебень фракции 20-40 мм, грунт основания;

- на глубине 150 мм от основания стойки у ворот (вдоль ул. Бородачева) обнаружена лежащая параллельно ограде ж/б опора электроосвещения шестигранной формы д.320 мм;

- фундаменты - бетонные массивы разной конфигурации: неправильной формы, разделившиеся местами надвое вокруг ж/б опоры и местами сужающиеся к подошве; квадратной формы и ниже неправильно, сужающейся к подошве;

- подошва фундаментов округлой формы без выраженной опорной поверхности; верхняя часть фундамента примыкает частично к тротуарной плитке, частично выходит на дневную поверхность; подошва расположена на глубине 500 мм;

- размеры верха фундамента в плане различные: 300х600, 300х300 и 400х400 мм.

При обследовании фундаментов вдоль ул. Бородачева частично сохранились старые фундаменты со срезанными металлическими закладными деталями прежней ограды (габариты 400х400 мм, глубина 300 мм).

- конструкции фундаменты недостаточно надежны, плохо передают нагрузку на грунт основания, создаваемые на стойке силами веса массивных створок и столбов, в результате створки приняли наклонное положение; снижены несущие способности и эксплуатационные характеристики фундаментов ограды

На основании проведенных исследований сделаны выводы о том, что конструкции фундаментов металлической ограды находятся в неисправном состоянии: перекосы блоков, разрушение бетона, смещения от первоначального положения; под частью столбов ограды фундаменты отсутствуют. Дефекты вызваны нарушением технологии проведения проектных решения и производства строительного-монтажных работ.

На основании проведенных исследований и оценки технического состояния элементов объекта разработаны и представлены рекомендации в рамках работ по реставрации элементов ограды:

демонтаж элементов ограды, разборка элементов секций, подлежащих ремонту и реставрации, по узлам и деталям для дальнейшей работы по их реставрации в условиях мастерских; утилизация фундаментов и современных секций ограды, установленных в 2005 г.; реставрация сохраняемых элементов и деталей по разработанным технологиям, сборка элементов; монтаж отреставрированных секций и новых, восстановленных по аналогу исторических, на подготовленное основание и новые фундаменты.

Данными рекомендациями не предусматривается изменение конструктивных и архитектурных решений по металлической ограде объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», предмета охраны объекта: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок (столбы и прямоугольные секции с растительным рисунком) ограды.

#### **Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам ограды**

В данном томе представлено следующее:

а) Введение с общими сведениями о проведенных исследованиях, включающих натурное и аналитическое обследования, фотофиксацию общего вида ограды и ее фрагментов, стратиграфический анализ.

б) Фотофиксация общего вида объекта культурного наследия и его ограды.

в) Фотофиксация поздней металлической ограды (ограды, установленной и не соответствующей исторической): ее фрагментов (элементов и деталей) с описанием технического состояния.

*Основные дефекты:* общий износ пылевое загрязнение, трудноудаляемые сажистые загрязнения поверхности; обрастание металла мхами, сине-зелеными водорослями, лишайниками; деструкция окрасочных слоев (шелушение и отслаивания); утраты декоративных элементов (пик), разрывы металла, деформации элементов; поверхностная коррозия чёрного металла в местах утрат окрасочных слоев; подпленочная коррозия черного металла, с выходом продуктов коррозии на поверхность; участки глубокой деструкции металла основы; местами значительные язвенные коррозионные поражения черного металла; поздние ремонтные чинки черного металла с применением электросварки; локальное отклонение ограды от вертикальной оси; ослабление крепления элементов к основе и между собой, смещение сегментов ограды относительно друг друга.

г) Фотофиксация металлической ограды, восстановленной с включением в нее исторических элементов и исторической ограды, хранящейся в настоящее время в здании «Дом А. Гейрота»: их фрагментов (элементов и деталей) с описанием технического состояния.

*Основные дефекты ограды с историческими элементами:* общий износ; нарушение геометрии элементов, провисание стоек; пылевое загрязнение высокой степени, трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения поверхности, в т.ч. сажистые, биологические; обрастание металла мхами, сине-зелеными водорослями, лишайниками; загрязнения антропогенного характера; многослойная окраска поверхности черного металла, следы

перекрасок металла составами разных колеров; деструкция окрасочных слоев (шелушение и отслаивания); деформации элементов ограды, декора, разрывы металла, утраты элементов декора; подпленочная коррозия металла; слоистая коррозия металла, участки глубокой деструкции металла основы; местами значительные язвенные коррозионные поражения черного металла; ослабление крепления элементов к основе и между собой; отклонение части секций от вертикали.

Сохранившиеся секции исторической ограды, хранящиеся в подвале здания «Дом А. Гейрота», неудовлетворительном состоянии: повсеместные коррозионные процессы разной степени интенсивности, участки глубокой деструкции металла, множественные деформации элементов, разрывы металла и утраты фрагментов.

д) Аналитические исследования образцов исторических элементов ограды, хранящихся в подвале Дома А. Гейрот, выявившие:

- основа – черный металл; многослойные покраски темно-зеленого, черного цветов на масляной основе и поздний слой бежево-охристого цвета на синтетическом вяжущем;

- металлический декор: основа – черный металл, слой грунта из свинцового сурика на олифе, многочисленные окрасочные слои темного серо-графитового, светло-серого, черного цветов на масляной основе, грунтовочный слой, слои темно-зеленого, черного цветов на масляной основе и слой бежево-охристого цвета на синтетическом вяжущем.

е) Выводы и рекомендации на основании проведенных исследований, выявившие причины основных дефектов, заключающихся в общем износе, поздних ремонтных вмешательствах, нарушениях технологий ремонтных работ, механических повреждениях.

Исследованиями установлено неудовлетворительное состояние элементов ограды, а также то, что нижним окрасочным слоем элементов ограды являлся темный серо-графитовый цвет на масляном связующем.

На основании исследований даны рекомендации по демонтажу ограды, ремонту и реставрации элементов в условиях мастерской.

ж) Технологические рекомендации по ремонту и реставрации ограды, включающие следующее: демонтаж ограды, разборка элементов и деталей, расчистка поверхности черного металла; ремонт и реставрация элементов, восполнение утрат методом кузнечнойковки, антикоррозийная обработка поверхности черного металла, грунтования и окраска поверхности; сборка всех элементов, их монтаж и установка ограды на прежнее место на подготовленное основание.

Исследования проведены на основании ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения

инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования».

Инженерные химико-технологические исследования исторических элементов металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» проведены в полном и необходимом объеме в соответствии с заданием Заказчика, обоснованы, дают полную информацию о состоянии металлических элементов ограды и являются достаточным основанием для разработки технологических рекомендаций по реставрации ограды.

### **Раздел III. Проект реставрации и приспособления**

#### **Часть 1. Пояснительная записка**

В данном томе представлено следующее:

а) Исходные данные с перечнем документов, на основании которых разработан проект; перечень нормативных документов.

б) Общие сведения об объекте культурного наследия и проведенных комплексных научных исследованиях, включавшие:

- краткие общие сведения об объекте культурного наследия;
- краткое описание исследований (историко-архивные и библиографические, архитектурные натурные исследования, инженерно-техническое обследование ограды, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам ограды, инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания);

- описание существующего облика, технического состояния и использования объекта;

- описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта культурного наследия; характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта; решения по сохранению территории объекта культурного наследия, включающее: схему планировочной организации земельного участка и малые архитектурные формы; наружные сети водоотведения; архитектурные и конструктивные решения по ограде; мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

в) перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование.

Пояснительная записка составлена в полном и достаточном объеме, в соответствии с требованиями действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия.

## **Часть 2. Архитектурные решения. Ограда**

В данном томе представлены:

а) Пояснительная записка с общими положениями, характеристикой объекта, его современным состоянием, описанием проектируемого архитектурного облика и характера современного использования, предложениями по цветовому решению ограды, перечнем производственных работ, их технологии и применяемых строительных и отделочных материалов, изделий, конструкции оборудования, предложениями по организации работ и их последовательности.

б) Графические материалы, включающие: общие данные; план ограждения; секции ограждения, калитка и ворота, подлежащие реставрации; схема разверток воссозданного ограждения с ведомостью деталей; детали ограждения с шаблонами; спецификация элементов и материалов ограждения.

## **Часть 3. Конструктивные решения. Ограда**

В данном томе представлены:

а) Общие положения с основаниями для принятия решения о разработке проектной документации, нормативными документами.

б) Общая характеристика объекта Ограды.

в) Современное состояние объекта Ограды.

г) Проектные решения по реставрации ограды.

д) Расчеты фундаментов под стойки в соответствии с СП 22.13330.2016.

е) Графические материалы: общие данные; план фундаментов ограды; фундаменты ограды – развертка; спецификация элементов и материалов. Ведомость расхода стали, ведомость объемов работ.

Архитектурные и конструктивные решения по реставрации и восстановлению ограды разработаны в достаточном объеме, в соответствии требованиями действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия.

## **Часть 4. Технологические решения. Методические рекомендации по реставрации ограды**

В данном томе представлено:

а) Введение, включающее название представленной на экспертизу проектной документации, и перечень документов, на основании которых она разработана: контракта №

25000015-39 от 24.04.2024 г. с техзаданием Заказчика и Задания от КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-532/24-0-0 от 27.02.2024 г.

б) Краткая историческая справка с общими историческими сведениями об объекте культурного наследия, его изменениях в процессе эксплуатации, сведениями о владельцах объекта и современном пользователе объект, и общими сведениями о существующем техническом состоянии исследуемых элементов объекта, в соответствии с заданием Заказчика (ограда, территория (сад)).

в) Выводы по итогам комплексных научных исследований, подтверждающие возможность разработки рекомендации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

г) Методика реставрационных операций по ограде объекта культурного наследия и их последовательность.

Проектом предусматривается сохранение без изменений и нарушений предмета охраны объекта «Ограда»: его местоположения, габаритов, конфигурации, материала (металл) и рисунка (столбов и прямоугольных секций с растительными рисунком) ограды.

#### АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ:

1) *Реставрация сохранившихся секций ограды, ворот и калитки, включающих в себя подлинные элементы:*

- демонтаж всех элементов ограды, включая фундаменты;
- разборка по деталям сохранившихся фрагментов ограды с подлинными деталями: опорных столбов ворот и калитки, створок ворот и калитки, двух секций ограждения;
- расчистка сохранившихся подлинных элементов ограды, хранящихся в подвальном помещении с последующей передачей на музейное хранение;
- расчистка элементов из металла с абразивноструйной обработкой;
- устранение дефектов поверхности расчищенных металлических элементов ограды;
- выправление деформированных деталей реставрируемой ограды и их элементов;
- антикоррозионная обработка реставрируемых металлических элементов ограды;
- финишное покрытие, окрашивание поверхности реставрируемых элементов ограды в первоначальный цвет – серо-графитовый (колер S 6010-R90B по системе NCS);
- сборка элементов реставрируемой ограды (створок ворот и калитки, секций и опорных столбов ворот и калитки);
- монтаж отреставрированной металлической ограды на новые бетонные фундаменты, устраиваемые на прежних местах.

2) *Воссоздание остальных участков ограды в соответствии с сохранившимися историческими образцами:*

- изготовление шаблонов с сохранившихся элементов подлинной ограды;
- подготовка и кузнечная ковка нового металла для создания элементов для воссоздаваемых участков ограды;
- антикоррозионная обработка всех новых металлических элементов воссоздаваемой ограды;
- финишное покрытие и окрашивание поверхности изготовленных металлических элементов ограды;
- сборка окрашенных металлических элементов ограды;
- монтаж воссозданных секций ограды на новые бетонные фундаменты, устраиваемые на прежних местах.

Определение количества элементов, подлежащих сохранению при реставрации либо их замене, уточняется при реставрационных работах в условиях мастерской.

Фрагменты подлинной металлической ограды, хранящиеся в подвальных помещениях дома, на основании заключений комплексных научных исследований, находятся в недопустимом состоянии и не подлежат реставрации. После их расчистки и описи всех элементов они подлежат передачи на музейное хранение.

#### КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ - *устройство фундаментов ограды*

После демонтажа существующих бетонных фундаментов стоек ограды, не являющихся подлинными и предметом охраны объекта «Ограда», проведение работ по устройству новых столбчатых монолитных ж/б фундаментов под каждую стойку ограждения:

- перед началом производства работ по установке ограды выполнение уточняющей геодезической съемки и позиционирование стоек с уточнением вертикальных отметок.
- на стадии выноса в натуру местоположения фундаментов, при их расположении в зоне прохождения инженерных сетей, вызов представителя эксплуатирующей организации для уточнения возможности установки опор в указанных точках;
- при выносе в натуру местоположения фундаментов учет габаритов секций, примыкающих к углам поворота ограды; выполнение натуральных промеров расстояний между фундаментами поворотных секций, которые должны совпадать с размерами стыковочных секций;
- установка секций ограды в горизонт, а на участках с уклоном поверхности установка секций со смещением по вертикали (шаг смещения секций подбирается индивидуально в зависимости от уклона поверхности);

- для устройства каждого фундамента выполнение бурения скважин Ø315 мм на глубину 1900 мм ручным буром, опущение в скважину обсадной трубы; устройство на дне скважины слоя щебеночной подготовки толщ. 200 мм;
- установка в скважину арматурного каркаса из арматуры А400 Ø10 мм/А240 Ø6 мм, раскрепление к нему закладной детали ЗД-1 для крепления стоек ограды (отметка поверхности металлической площадки уточняется по месту).

Проектом предусматривается заглубление верха фундамента на 0,2 м от поверхности земли. Их бетонирование выполняется бетоном марки В20 W6 F150 (марка бетона определена в соответствии с проведенными инженерно-геологическими изысканиями).

После изготовления, сборки и окраска секций ограды, ворот и калиток в условиях мастерской, установка ограды путем приваривания стоек и подкосов к стальным закладным деталям фундаментов с использованием электродуговых и контактных способов механизированной и ручной сварки; монтаж секций ограды между стойками.

Выполнение покрытия металлических элементов, соприкасающихся с грунтом, окрасочной системой Vitumast (праймер+мастика резинобитумная);

После монтажа и окраски ограды засыпка верха скважин растительным грунтом.

#### МЕТОДИКИ РЕСТАВРАЦИОННЫХ ОПЕРАЦИЙ ПО ОГРАДЕ:

- демонтаж элементов ограды, разборка по узлам и деталям, выполнение работ по реставрации в условиях мастерских;
- расчистка поверхности черного металла исторических элементов ограды от окрасочных слоев, продуктов коррозии с перечнем рекомендуемых применяемых оборудования, материалов и технологии производства работ;
- ликвидация дефектов и восполнение утрат: восстановление геометрии элементов и их целостности, восполнение утрат элементов с применением идентичного по составу металла (черный металл) методом кузнечнойковки по сохранившимся образцам (изготовление шаблонов, оправки, вырезка,ковка, сверление отверстий); крепление элементов ограды хомутами и шпильками; во избежание образования очагов местной коррозии и ухудшения качества защитно-декоративных покрытий трещины, свищи, раковины, старые очаги коррозии и др. высверливание и удаление с последующей заваркой, установкой заплат, резьбовых пробок, заклепок и т.п.;
- усиление конструктивной прочности элементов путем антикоррозийной обработки черного металла, элементов нанесением цинкового покрытия после реставрации сохраняемых исторических элементов и деталей, элементов фосфатированием поверхности с перечнем применяемых материалов и оборудования;

- грунтование и окраска поверхности черного металла: многослойное покрытие лакокрасочными материалами на основе эпоксидного либо полиэфирного связующего с использованием двухслойного грунтовочного покрытия, обеспечивающего создание антикоррозийного слоя и сцепление с основой;
- монтаж элементов металлической ограды (отреставрированных секций, створок ворот и калитки, стоек и новых секций, воссоздаваемых по аналогу сохранившихся образцов), на подготовленное основание.

Представленные в проекте архитектурные и конструктивные решения, методические рекомендации по реставрации ограды объекта культурного наследия разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия и на основании ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; СП 70.13330.2012 (акт. ред. СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»; СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения» (акт. ред. СНиП 52-01-2003 (с изм. № 1, 2); ГОСТ Р 56891-2017 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Ч. 1 «Общие технические требования»; СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Ч. 2 «Строительное производство».

Проектными решениями не предусмотрено изменение исторических конструктивных и архитектурных решений объекта «Ограда», архитектурно-художественного изменения его облика. Все работы направлены на возможность сохранения исторического облика ограды и восстановления ее элементов и архитектурных деталей, которые подверглись изменениям, проведенным при замене ограды в 2005 г.

Проектные решения по реставрации и восстановлению утраченных подлинных элементов объекта «Ограда» не противоречат требованиям действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия, не нарушают и сохраняют его элементы предмета охраны: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок (столбы и прямоугольные секции с растительным рисунком) ограды.

## **Часть 5. Схема планировочной организации земельного участка**

В томе представлено следующее:

- а) Общие положения с описанием оснований для принятия решений о разработке проектной документации и перечнем нормативных документов.
- б) Краткая характеристика земельного участка.

в) Современное состояние объекта (территории земельного участка).

г) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с требованиями документов об использовании земельного участка.

д) ТЭП участка.

е) Решения по инженерной подготовке участка, организации рельефа, решения по благоустройству, вертикальной планировке и озеленению территории земельного участка, расположенного в пределах границ территории объекта культурного наследия.

ж) Графические материалы: ситуационный и опорный планы; план демонтажа; схема планировочной организации рельефа; разбивочный план; планы организации рельефа, земельных масс и благоустройства дорожных покрытий, разрезы, узлы; сводный план инженерных сетей; планы озеленения и размещения МАФ; ведомость объемов работ.

Проектом предусматривается следующее:

- инженерная подготовка земельного участка (вертикальная планировка территории, подготовка площадки с демонтажем всех элементов ограждения и его фундаментов, разборкой существующего покрытия с вывозом на полигон ТБО, подготовкой зеленых насаждений к производству строительно-монтажных работ путем проведения мероприятий по уходу за зелеными насаждениями и их защите; организация стока поверхностных атмосферных вод);

- благоустройство и озеленение (*после выполнения земляных работ по устройству поверхностного водоотведения (прокладки сетей водоотведения (дождевой канализации) и установке ограждения по окончании работ по его реставрации и восстановлению секций по аналогу подлинных сохранившихся*), включающее:

сохранение пейзажного стиля объекта «Сад» и старовозрастных деревьев (с лечением при необходимости с учетом составленного акта обследования сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений...);

выполнение мероприятий по оздоровлению насаждений;

устройство нового покрытия дорожно-тропиночной сети с частичным воссозданием ее утраченной его части с извилистыми дорожками, площадками вокруг зданий и новыми площадками с применением материалов покрытия, близких к историческим (набивное покрытие, покрытие из тротуарной плитки (имитация брусчатки) и отвечающим современным требованиям эксплуатации;

устройство водоотведения путем устройства лотков для отведения поверхностных вод воды от объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка»;

реставрация (восстановление) существующего газона и устройство нового, устройство газонных бровок;

установка малых архитектурных форм;

посадка новых деревьев и кустарников для восстановления исторической ландшафтной композиции.

Проектными решениями предусматривается:

- проведение работ в границах земельного участка, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1);

- сохранение элементов предмета охраны объекта «Сад»: тип сада – пейзажный; рельеф – ровный; фрагмент старовозрастной липы вдоль ул. Бородачева; старовозрастной дуб;

- сохранение существующих старовозрастных деревьев (15 шт.) и посадка новых деревьев и кустарников для частичной регенерации утраченной природной среды объекта культурного наследия (восстановление части утраченной ландшафтной композиции), ремонт и восстановление газона;

- восстановление части утраченной исторической дорожно-тропиночной сети с элементами покрытия, приближенными к историческим.

Предусмотренные проектные решения не противоречат требованиям действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия, не нарушают и сохраняют предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1).

#### **Часть 7. Проект организации работ по сохранению объекта культурного наследия**

Представленный проект организации работ выполнен на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-532/24-0-0 от 27.02.2024 г.

Проект составлен для всего объема работ, представленных в проектной документации, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85\*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства, строительных норм и правил.

В проекте представлено следующее:

а) Исходные данные с описанием основания для выполнения работ и перечнем нормативных документов.

б) Общая характеристика объекта культурного наследия.

в) Проектные решения, включающие: схема планировочной организации земельного участка, малые архитектурные формы; наружные сети водоотведения; архитектурные и конструктивные решения и методики по реставрации ограды; мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения, обеспечению пожарной безопасности.

г) Характеристика района и условий строительства (реставрации) объекта, включающая инженерно-геологические и гидрогеологические, природно-климатические условия, характеристика условий строительства, ... характеристика земельного участка, описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи..., описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки..

д) Организация производства работ, включающая:

- обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения конструкций; перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию ...;

- технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов; работы подготовительного периода;

- работы основного периода; работы завершающего периода; потребности строительства в кадрах, энергоресурсах, воде, основных строительных машин и транспортных средств и т.п.;

- обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования и т.п.;

- обеспечение качества контроля строительных и монтажных работ и т.п.;

- организация службы геодезического и лабораторного контроля; различные гигиенические требования; охрана труда и техника безопасности при проведении работ;

- описание проектных решений и мероприятий по пожарной безопасности, охране окружающей среды в период строительства;

- перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;

- мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в период строительства;

- заключение.

е) Графические материалы: стройгенплан; конструкция ограждения из профлиста, конструкция сетчатого ограждения, конструкции временных дорог и площадок; ведомость объемов работ.

Проектом производства работ по замене фундаментов ограды при ее реставрации и восстановлении, благоустройстве территории с устройством поверхностного водоотвода, выполняемых в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера, А (быв. Пролетарская ул., 1), предполагается проведение работ в два технологических периода: подготовительный и основной.

*В подготовительный период предусмотрено:*

- установка глухого ограждения по периметру строительной площадки (по границам земельного участка, на котором предусматривается производство работ), расположенной на территории объекта культурного наследия (строительная площадка устанавливается в границах территории объекта культурного наследия, по периметру ограждения земельного участка, вдоль трех сторон границ территории объекта культурного наследия);

- определение места строительного городка с глухим ограждением в восточной части земельного участка;

- установка сетчатого ограждения зоны производства работ (по периметру объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка» на расстоянии 1.00 м от фасадов);

- выполнение геодезической разбивки территории земельного участка;

- установка при въезде на стройплощадку информационного щита, предупредительных знаков, планов-щитов пожарной защиты с вывешиванием схемы стройгенплана плакатов и правилами по технике безопасности, обозначением опасных зон и безопасных проходов, проездов и планов эвакуации, первичных средств пожаротушения, временных санитарно-бытовых помещений;

- прокладка временных сетей электроснабжения и освещения;

- организация доставки строительных материалов на строительную площадку со стороны ул. Бородачева, через местоположение существующих ворот;

- создание запаса строительных материалов, готовых изделий и оборудования;

- защита существующих деревьев на участке от повреждения во время ведения работ с устройством деревянных щитов вокруг стволов;

- организация, устройство и размещение площадок складирования оборудования и материалов в восточной части участка, на территории строительного городка, вдоль границы территории объекта культурного наследия;
- организация зон складирования материалов и конструкций, мест для временных сооружений, бытовых помещений и биотуалетов, мест для временного складирования строительных материалов и изделий, и отработанных материалов;
- организация схемы движения транспорта, персонала (сотрудников) и посетителей учреждений со стороны ул. Бородачева;
- установка контейнеров для строительного и бытового мусора;
- обеспечение при выезде со строительной площадки мойки для колес;
- организация вывоза строительного мусора с территории строительной площадки автотранспортом на существующий полигон ТБО (Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Новый свет, уч. № 2, расстояние 55 км); строительные отходы V опасности вывозятся на участок по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-он, Муринское сельское поселение, земельный участок № 47:07:0712018:202 (расст. 75 км);
- защита стволов деревьев в зонах производства работ и мероприятия по работе с зелеными насаждениями;
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

*В основной период предусмотрены:*

1. Демонтажные работы в соответствии с проектными решениями.
2. Строительно-монтажные работы в соответствии с проектными решениями
3. Проведение мониторинга за состоянием несущих конструкций объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка» во время производства работ.
4. Уборка мусора вокруг здания, устройство отмостки.

**Основные работы:**

- лечебно-оздоровительные мероприятия по зеленым насаждениям (подготовка зеленых насаждений к производству СМР);
- демонтаж секций, опорных стоек и фундаментов металлической ограды, покрытий площадки и дорожек, подлежащих замене;
- демонтаж ж/б колодца № 52 и восстановление его конструкции по проекту;
- устройство поверхностного водоотвода (прокладка сетей наружного водоотведения) с применением защитных ограждений при откопке траншей и колованов;
- устройство дорожно-тропиночной сети по проекту с лотками для поверхностного водоотвода;
- посадка новых зеленых насаждений;
- установка отреставрированных секций, ворот и калитки, а также новых секций ограждения территории земельного участка, выполненных по аналогу сохранившихся исторических;
- после демонтажа всех временных оснований для площадок складирования, временных сооружений и т.п. ремонт и устройство газона;

- установка МАФ на территории земельного участка.

Данным разделом проектной документации предусмотрены меры по обеспечению сохранности существующих на территории объекта культурного наследия строений с применением защитных мероприятий по зданиям и сохраняемым старовозрастным деревьям, меры по пожарной безопасности, другие требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных решений и мероприятий по сохранению окружающей среды на период производства работ.

Все виды работ подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссий, осуществляющих надзор за производством работ. В соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

Проект организации производства работ разработан в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями действующих законодательств в области строительства и сохранения объектов культурного наследия, СНиП 12-01-2004 Организация строительства.

Принятые методы по технологии и организации работ, включающих благоустройство территории (совместно с работами по прокладке системы поверхностного водоотведения с учетом расположения существующих сетей коммуникаций на земельном участке), реставрацию и восстановление ограды объекта культурного наследия, являются обоснованными и методически верными, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1).

12.1.2. По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39), установлено следующее:

1) Проектная документация разработана индивидуальным предпринимателем Солоницыным А.В., имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-532/24-0-0 от 27.02.2024 г.

- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом МК РФ 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.06.2024 г.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 14), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует с Постановлением Правительства № 87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект текстовых и графических материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные решения по сохранению объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры; ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы»; ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования»; ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Стадия «Проект».

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектные решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного Распоряжением КГИОП распоряжения КГИОП от 16.09.2022 г. № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности (предмета охраны) объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ.

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, удовлетворяющие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (в соответствии со ст. 5.1 (п. 1, пп. 1) ФЗ № 73-ФЗ от 22.06.2002 № 73-ФЗ).

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 40, 42, 43 и 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия, включающие ремонт, реставрацию и приспособление объекта культурного наследия, и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

*12.2. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящий в состав проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории) (шифр: 24000015-39) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта,*

*в части строительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по благоустройству территории объекта «Сад» с устройством поверхностного водоотведения и замене фундаментов объекта «Ограда» при его реставрации и восстановлении*

На экспертизу представлен **Раздел об обеспечении сохранности** объекта культурного наследия объекта, разработанный на основании и с учетом следующих

разделов проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39):

### **Раздел I. Предварительные работы**

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 24000015-39-ИРД);

Часть 2. Предварительные исследования. Фотофиксация (шифр 24000015-39-ПИ);

### **Раздел II. Комплексные научные исследования**

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр 24000015-39-ИАБИ);

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Фотофиксация (шифр 24000015-39-ОЧ.ФФ);

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет об инженерно-техническом обследовании ограды (шифр 24000015-39-ИТИ);

Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания (шифр 24000015-39-ИГДИ);

Часть 6. Инженерно-геологические изыскания (шифр 24000015-39-ИГИ);

### **Раздел III. Проект реставрации и приспособления**

Часть 1. Пояснительная записка (шифр 24000015-39-ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения. Ограда (шифр 24000015-39-АР);

Часть 3. Конструктивные решения. Ограда (шифр 24000015-39-КР);

Часть 5. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 24000015-39-СПОЗУ);

Часть 6. Система водоотведения (шифр 24000015-39-ИОС.3);

Часть 7. Проект организации работ по сохранению объекта культурного наследия (шифр 24000015-39-ПОР),

а также следующих нормативных и законодательных документов:

- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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» (ред. 01.02.2021 г.);

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1295 от 30.10.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»;

- Региональные методические документы – РМД 11-22-2013 «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж «Рекомендуемый состав и содержание раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия»;

- Распоряжение КГИОП от 16.09.2022 г. № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (приложение 19.3);
- Распоряжение КГИОП от 10.07.2024 г. № 912-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (приложение 7);
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2024 г. (приложение 8);
- Письмо КГИОП № 01-43-21925/24-0-1 от 03.10.2024 г. (приложение 15.1);
- Технический паспорт на здание ГБОУ «Информационно-методический центр» (Дом А. Гейрота) по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (приложение 10);
- Правоустанавливающие документы по земельному участку: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (приложение 11);
- Правоустанавливающие документы по зданию «Дом А. Гейрота», являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (приложение 12);
- Инженерно-техническое обследование здания «Дом А. Гейрота» - Раздел II «Комплексные научные исследования», Часть 3 «Инженерные исследования» (шифр 24000053-29к-НИ-ИИ) в составе проектной документации «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А», ООО «Свод», 2024 г.;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (здание) «Жилой дома усадьбы А.Ф. Гейрота», Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Бородачева, д. 12, от 28.10.2008 г. – приложение № 1 к охранному обязательству от 12.11.2008 г. № 8507 (приложение 13);
- архивные материалы и библиографические сведения об объекте культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1).

В рамки представленного на экспертизу Раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» входят: благоустройство территории объекта «Сад» с устройством поверхностного водоотведения и замена фундаментов объекта «Ограда» при его реставрации и восстановлении.

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия включает:

- 1) Введение.
- 2) Цели работы.
- 3) Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями

объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия.

4) Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве.

5) Сведения об объекте культурного наследия, непосредственно взаимосвязанным (примыкающим) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.

6) Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния.

7) Краткие сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния.

8) Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия (или части объекта культурного наследия), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.

9) Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

10) Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

11) Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

12) Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.

13) Графическая часть, материалы фотофиксации, учетная документация, правоустанавливающие документы, выдержки из законодательных документов.

#### 1) Введение

В Введении представлена информация:

- на основании каких разделов проектной документации, нормативных и законодательных документов выполнен Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

- указаны виды работ, планирующиеся на земельном участке объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включающие:

земляные и строительные работы при замене фундаментов объекта «Ограда» при его реставрации и восстановлении, являющегося предметом охраны и неотъемлемой частью указанного выше объекта культурного наследия;

земляные, строительные, мелиоративные и хозяйственные работы при благоустройстве территории объекта культурного наследия: восстановление части исторического объемно-планировочного решения территории объекта «Сад», являющегося предметом охраны и неотъемлемой частью указанного выше объекта культурного наследия, с частичным восстановлением ландшафтного решения (частичной регенерацией утраченной исторической природной среды с восстановлением аллеи посадки липы вдоль ул. Бородачева и иных деревьев и кустарников), устройство наружного поверхностного водоотведения от объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка», являющихся предметом охраны и неотъемлемыми частями указанного выше объекта культурного наследия;

- общие сведения о земельном участке № 78:40:0019246:2, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А, на котором предусматриваются данные виды работ, расположен по адресу.

## 2) Цели работы

В этой части документации указаны цели:

- определение влияния проектируемых работ при сохранении объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), включающих в себя земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, проводимые на территории объекта культурного наследия, в границах территории указанного объекта (благоустройство территории – предмета охраны объекта «Сад», являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия, с устройством наружного водоотведения (поверхностного водоотвода) и замена фундаментов (не являются элементом предмета охраны объекта культурного наследия) объекта «Ограда», являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия, при ее реставрации) на сохранность указанного выше объекта и обоснование мер по обеспечению его сохранности.

- определение оценки воздействия запроектированных работ, технологии и производства работ в зоне влияния на объект культурного наследия и его части, находящиеся в непосредственной близости от зоны производства работ.

- разработка мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия с учетом необходимости, либо отсутствии необходимости мониторинга.

## 3) Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов

культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия

В данном пункте документации представлены:

- сведения о расположении земельного участка на территории Санкт-Петербурга, в г. Петергофе, в пределах границ территории объекта культурного наследия значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), вне территории исторического поселения федерального значения Город Санкт-Петербург, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга, - в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ на участке ЗРЗ (21)23, с указаниями общих требований режима использования земель и особых требований к градостроительным регламентам в данной зоне; указаны обременения участка, связанные с сетями коммуникаций;

- сведения о расположении земельного участка в квартале г. Петергофа, ограниченного ул. Бородачева, Царицынской, Константиновской и Никольской, с кратким описанием градостроительной и архитектурной среды квартала и застройке участка;

- сведения об инженерных изысканиях земельного участка, включающих сведения о физико-географических и техногенных условиях, рельефе, инженерно-геологических и гидрогеологических условиях, геолого-литологическом строении, физико-механических свойствах грунтов, геологических и инженерно-геологических процессах и явлениях, сейсмичности района, инженерных сетях, археологических сведениях.

4) Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве

В данном пункте представлена информация:

а) об объектах капитального строительства:

- объекте «Ограда», являющегося как объектом капитального строительства, так и объектом проектирования, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), на котором предусматривается замена фундаментов при его реставрации и восстановлении, его функциональном назначении, принадлежности, основных объемно-пространственных и

конструктивных характеристиках, включая его описание в целом и описание технического состояния конструкций;

- объекте «Сад», являющегося как объектом строительства, так и объектом проектирования, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), на котором предусматривается благоустройство территории и устройство поверхностного (наружного) водоотведения от объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка», входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), его функциональном назначении, принадлежности, основных объемно-пространственных и планировочных решениях, включая его описание в целом и описание технического состояния.

Описание технического состояния конструктивных и иных элементов объекта «Ограда» и объемно-пространственного и планировочного решения объекта «Сад», выполненное на основании проведенного инженерно-технического обследования, объектов подтвердило необходимость проведения работ по реставрации ограды и благоустройству территории объекта культурного наследия.

б) об объекте проектирования при работах, связанных с благоустройством территории объекта культурного наследия в пределах земельного участка, - наружном (поверхностном) водоотведении, которое в настоящее время отсутствует на участке (утраченный отвод поверхностных вод на участке, включая водоотвод от строений, влечет за собой нарушение и разрушение конструкций дорожных покрытий).

*Предусмотренные проектной документации виды работ:*

#### **Устройство новых фундаментов ограды**

- демонтаж всех секций со стойками, ворот, калитки и фундаментов ограды;
- выполнение уточняющей геодезической съемки и позиционирование стоек с уточнением вертикальных отметок и горизонтальных точек;
- для устройства каждого фундамента выполнение бурения скважин Ø315 мм на глубину 1.90 м ручным буром; устройство на дне скважины подготовительного слоя из щебня толщ. 200 мм и опускание в скважину обсадной трубы;
- установка в каждой скважине каркаса из арматуры А400 Ø10 мм/А240 Ø6 мм, крепление к нему закладной детали ЗД-1 для крепления стоек ограды;
- заглубление верха фундамента на 0,2 м от поверхности земли;
- установка (монтаж) элементов ограды после их реставрации, восстановления и изготовления в условиях мастерской и их сборки путем приваривания стоек и подкосов к стальным закладным деталям фундаментов;
- окраски элементов ограды и засыпка верха скважин растительным грунтом.

## **Благоустройство территории объекта культурного наследия и объекта «Сад» с устройством водоотведения – поверхностного водоотвода:**

### Планировочная организация земельного участка:

- сохранение исторического пейзажного стиля сада и существующих деревьев;
- организация поверхностного водоотвода на территории сада путем вертикальной планировки и устройства сетей водоотведения;
- выполнение благоустройства сада (восстановление части дорожно-тропиночной сети с учетом исторического планировочного решения, ремонт газонов);
- замена металлической ограды с восстановлением по сохранившимся историческим аналогам;
- оздоровление и лечение насаждений существующих сохраняемых деревьев;
- установка малых архитектурных форм (скамеек и урн);
- посадка новых деревьев и кустарников для восстановления исторической ландшафтной композиции.

Благоустройство территории предусматривается с частичным воссозданием утраченного исторического планировочного решения в пейзажном стиле в соответствии с выявленным иконографическим материалом, включающее:

- частичное сохранение существующего планировочного решения дорожно-тропиночной сети с закруглением углов площадок и дорожек;
- устройство новых извилистых дорожек, окружной площадки с плавными очертаниями вокруг строений, круглой площадки для отдыха в восточной части территории объекта с соединением ее с дорожками и площадкой вокруг дома;
- сохранение и ремонт газонов с изменением их окантовки в плавных линиях;
- сохранение подъезда к зданию и входа на территорию объекта культурного наследия со стороны ул. Бородачева;
- устройство покрытия дорожек с применением современных материалов, приближенных к историческим: набивного покрытия из гранитного отсева серо-розового цвета фракций 2-5 мм и покрытия из тротуарной бетонной плитки «Старый город» коллекции «Гранит», схожей с брусчаткой, с добавлением в нее натуральной гранитной крошки;
- устройство набивного покрытия площадки для отдыха в том же материале;
- восстановление водоотводных лотков открытого типа в исторических материалах (гранитный бульжник);
- замена тротуарного бетонного бордюра стальным L-образным бордюром, визуально не просматриваемого и удобного в исполнении плавных линий границ дорожек и площадок;
- посадка аналогичных историческим декоративных деревьев и кустарников для воссоздания исторического визуального объемно-пространственного облика с учетом существующих зеленых насаждений и сохранением раскрытия видовых пространств.

### Наружные сети водоотведения (поверхностный водоотвод):

В результате отсутствия на территории объекта культурного наследия водоотведения поверхностных вод предусматривается устройство самотечного дренажа в виде открытых дренажных лотков, и системы самотечной дождевой канализации в соответствии с решениями вертикальной планировки.

По периметру дома А. Гейрота проектной организацией ООО «Свод» при разработке проектной документации объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота» запроектирован булыжная отмостка шириной 1 м с вертикальной планировкой и уклоном от здания в сторону прилегающего дорожного покрытия из тротуарной плитки.

Предусматриваются следующие виды работ:

- устройство для приема поверхностных ливневых стоков, в т.ч. с крыши и на стыке с отмосткой, водоприемных ПП гофрированных колодцев Д1 – Д9 Ø 340 мм и Н=0.5 м; предусмотрено выпусков К3-К10 в виде гофрированных раструбных ПП труб Ø 110 мм из данных колодцев в проектируемые магистральные ветки К1 и К2;

- выполнение магистральных веток К1 и К2 из гофрированных раструбных ПП труб Ø 200 мм с устройством на них смотровых ПП гофрированных колодцев С1...С8 Ø 460 мм и Н= 1,5 - 2,0 м (по согласованию с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» сброс из К1 осуществляется в существующий смотровой колодец канализации № 51, из К2 - в существующий смотровой колодец канализации № 52);

- устройство вдоль дорожки с южной стороны от объекта «Дом А. Гейрота» и по периметру площадки вокруг объекта «Беседка» водоотводных лотков с уклоном к водоприемникам (колодцы Д10-Д12 и полимербетонный лоток), глубиной 5 -15 см и шир. 50 см из булыжного камня Ø 80 – 100 мм, укладываемых на подготовку из цементно-песчаного раствора и гранитного щебня (дождевой сток уходит по уклонам в булыжный лоток и водоприемники);

- установка в северной части участка, перед объектом «Беседка» для сброса дождевого стока из булыжного лотка в магистральную сеть К1 полимербетонного водоприемного лотка с водоприемными чугунными щелевыми решетками. Лотки устанавливаются в траншею с обетонированием на подстилающий слой из гранитного щебня М800, фр. 20-40 мм; отметка верха лотка - вровень с отметкой верха дорожного покрытия);

- установка на входном торце полимербетонного лотка торцевой заглушки с горизонтальным патрубком DN 110мм, через который в булыжный лоток выпускается труба ПЭ SDR21 Ø110мм (на выходном торце полимербетонного лотка устанавливается глухая торцевая полимербетонная заглушка, т.к. выпуск из лотка в колодец Д10 осуществляется при помощи вертикального донного отвода из последней секции лотка. Подсоединение лотка - при помощи ПЭ отвода 90°);

- в связи с несоответствием отметок крышек существующих колодцев № 51 и 52 в зоне восстанавливаемой дорожной сети, проектным отметкам территории:

- предусмотрение дополнительного опорного кольца без изменения конструктива колодца № 51 для выведения его крышки на проектную отметку;

- из-за превышения отметки крышки колодца № 52 над прилегающей территорией на 30 см перекладка колодца аналогичной конструкции (ж/б кольца Ø 1160 мм) с сохранением его существующих конструктивной схемы и врезки канализационных труб на прежних отметках.

Проектными решениями приняты нормативные уклоны трубопроводов дождевой канализации.

Во всех колодцах предусмотрена отстойная часть.

Под трубопроводами устройство основания из среднезернистого песка слоем 100 мм. Засыпка трубопроводов среднезернистым песком на высоту 100 мм; засыпка от засыпки трубопроводов до низа дорожной конструкции привозным супесчаным грунтом.

В результате стесненных условий строительства заложение откосов временных траншей для укладки трубопроводов и установки колодцев принимается 1:0,25, а в наиболее стесненных условиях (траншеи около строений и существующих деревьев) стенки траншей предусматриваются вертикальными и укрепляются деревянными щитами с верхними распорами.

#### Работы вблизи фундаментов объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка», зеленых насаждений и существующих инженерных сетей

По результатам инженерно-геологических изысканий земляные работы проводятся в суглинистых грунтах. Максимально допустимая крутизна откосов траншей и котлованов принята в соответствии со СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты".

Глубина разработки траншей и котлованов под устройство колодцев Д1-Д9 и линий К3-К10, расположенных вблизи фундаментов объекта «Дом А. Гейрота», - 0,65 м. Ширина траншей и котлованов - 0,80 м.

Глубина разработки котлована под колодец № 52 - 2,56 м, его размеры в плане – 2,0х2,2 м.

Глубина разработки котлована и траншеи подводящей трубы колодца № 51 - 1,73 м. Размеры котлована – 1,18х1,36 м, ширина траншеи подводящей трубы – 0,8 м.

Глубина разработки котлована под колодец С3 и траншеи подводящей к нему трубы, расположенных вблизи сохраняемых зеленых насаждений, составляет 1,21 -1,56 м. Размеры котлована в плане – 1,7х1,7 м, ширина траншеи подводящей трубы – 0,8 м.

Глубина разработки котлованов под колодцы Д11-Д12 и траншей подводящих к ним труб, расположенных вблизи существующей теплотрассы, - 1,23-1,33 м. Размеры котлованов в плане – 1,2х1,2 м, ширина траншей – 0,8 м.

Проектными решениями подтверждено, что при разработке котлованов и траншей (глубина выемки 0,65 м в суглинистом грунте) вблизи фундаментов объекта «Дом А. Гейрота» соблюдается нормативная крутизна откосов 1:0, расчеты по устойчивости стен выемки не требуются. Расстояние от фундаментов здания до стенок котлованов и траншей составляет 1,35 м, глубина разработки выше отметки заложения фундаментов. Расстояние от колодца Д 10 до объекта «Беседка» составляет 1.90 м.

Ливневая канализация прокладывается в котлованах и траншеях глубиной не более 3 м и на расстоянии более 2Нк от существующих зданий и сооружений. Соответственно, с учетом условия п. 9.35 СП 22.13330.2016 допускается не проводить геотехнический прогноз и не назначать зону влияния строительства от проектируемых подземных коммуникаций, а также не проводить обследование зданий и сооружений.

Для защиты объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка» и предотвращения негативного воздействия на их фундаменты, а также на деформации грунтов, предусмотрено защитное деревянное ограждение при устройстве котлованов и траншей - крепление вертикальных стенок траншей и котлованов с использованием стоек из досок 125х50мм, поясов из досок 125х50мм и распоров из досок 125х50мм.

При разработке котлованов и траншей (глубина выемки до 1,5 м в суглинистом грунте) вблизи существующей теплотрассы соблюдается нормативная крутизна откосов 1:0, не требующая расчетов по устойчивости стен выемки. Расстояние от теплотрассы до стенок котлованов и траншей - 0,5 - 0,9 м. Для защиты короба теплотрассы предусмотрено защитное ограждение - крепление вертикальных стенок с использованием деревянных стоек, поясов и распоров.

Глубина разработки котлованов вблизи зеленых насаждений - 1,5-2 м, что требует заложение естественных откосов в суглинистых грунтах 1:0,5. В связи со стесненными условиями и расположения вблизи корневой системы деревьев, не позволяющей выполнить выемку с нормативным заложением откосов, для защиты сохраняемых старовозрастных деревьев предусмотрены деревянные щиты - крепление вертикальных стенок с использованием стоек, поясов и распоров из досок.

При производстве работ по благоустройству территории с устройством наружного (поверхностного) водоотведения (ливневой канализации), заменой фундаментов ограды при ее реставрации и восстановлении предусмотрены следующие технологические решения (приложение 15.7):

*Подготовительный период:*

- установка глухого ограждения по периметру строительной площадки в границах земельного участка на территории объекта культурного наследия, определение места стройгородка с ограждением в восточной части участка на расстоянии 11.40 м от объекта «Дом А. Гейрота» и 11.5 м от южной границы территории объекта культурного наследия;
- установка сетчатого ограждения зоны производства работ (по периметру объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка» на расстоянии 1.00 м от фасадов);
- выполнение геодезической разбивки;
- установка при въезде на стройплощадку информационного щита, предупредительных знаков, планов-щитов пожарной защиты, схемы стройгенплана, обозначение опасных зон и безопасных проходов, проездов и планов эвакуации, первичных средств пожаротушения, временных санитарно-бытовых помещений;
- прокладка временных сетей электроснабжения и освещения;
- создание запаса строительных материалов, готовых изделий и оборудования;
- защита существующих деревьев на участке от повреждения во время ведения работ с устройством деревянных щитов вокруг стволов;
- устройство площадок складирования оборудования и материалов на территории строительного городка;
- организация схемы движения транспорта, персонала (сотрудников) и посетителей медучреждений.

*Организация движения к строительной площадке*

Заезд техники на территорию строительной площадки осуществляется со стороны ул. Бородачева через существующие ворота, установленные в ограждении.

Въездная зона укрепляется ж/б плитами. В связи со стесненными условиями разгрузка материалов производится на перегрузочной площадке на въезде на территорию,

с которой материалы доставляются на приобъектную площадку складирования, расположенную на территории стройплощадки, только средствами малой механизации.

Для проезда по территории организуются временные дороги, укрепленные гранитным щебнем по слою геотекстиля. По участкам производства работ материалы перемещаются при помощи тачек либо средств малой механизации.

Для вывоза строительного мусора предусматривается доставка СММ на площадку с контейнером, его перемещение на перегрузочную площадку с загрузкой в грузовой автотранспорт для вывоза на утилизацию.

Конструкция укрепленных площадок (въездная зона и контейнерная площадка): ж/б плиты на щебеночно-песчаном основании и геотекстиле.

В случае необходимости, в месте работы строительной техники предусмотрено выравнивающее дощатое основание.

На выезде с территории стройплощадки предусматривается установка мойки колес "МОЙДОДЫР-К-2 для работы в стесненных условиях.

Местоположение временных проездов и пути движения строительной – западная часть территории участка, перед въездными воротами.

#### *Ограждение строительного городка и строительной площадки*

Во избежание доступа посторонних лиц на территорию стройплощадки установка временного защитно-охранного ограждения участка производства работ. Ограждение из профлиста на деревянных стойках, глухое Н=2.0 м.

Для возможности доступа персонала и посетителей на объект «Дом А. Гейрота» в период производства работ по периметру здания устанавливается сетчатое ограждение из металлических рам, соединенных стойками. Ограждение может переставляться при выполнении разных видов работ. При проведении работ в локальных выемках, а также для обозначения опасных зон, дополнительно применяется леерное ограждение в виде лент. Все ограждения оборудуются световыми сигналами.

#### *Устройство строительной площадки и строительного городка*

Строительный городок (инвентарные здания административного назначения, площадка складирования стройматериалов, емкости для привозной воды и противопожарных нужд, контейнеры для сбора строительного и бытового мусора, дизель-генератор) располагается на газонном участке в восточной части земельного участка.

Покрытие площадок для установки инвентарных зданий и складов; ж/б плиты 2П30.18 на подготовленном основании из щебня, песка и геотекстиля.

Стройплощадка и стройгородок оборудуется комплектами первичных средств пожаротушения (песок, лопаты, багры, огнетушители, вода (стенды). Для нужд пожаротушения устанавливается резервная ёмкость 9 м<sup>3</sup> с привозной водой.

Строительный городок и строительная зона оборудуются контейнерами для мусора и пунктом медицинской помощи с набором необходимых средств первой помощи.

#### *Организация сбора и временного хранения строительного мусора и отходов*

Для сбора строительных и бытовых отходов на стройплощадке устанавливаются контейнеры емкостью 8 и 0,75 м<sup>3</sup> соответственно. Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки на полигон ТБО в установленном порядке.

Остатки моющих веществ и стройматериалов, промывочные воды собираются в специальные контейнеры.

Твердые коммунальные отходы и строительные отходы IV опасности вывозятся на полигон по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-он, вблизи п. Новый свет, уч. № 2, расст. 55 км, V опасности – на адрес: Ленинградская обл., Всеволожский р-он, Муринское сельское поселение, участок № 47:07:0712018:202 (расст. 75 км).

#### *Устройство временного электроснабжения, водоснабжения и канализации*

Временные сети водоснабжения и канализации на период строительства не устраиваются. Питьевая вода – привозная.

Сбор отработанной воды от производственных нужд осуществляется в ёмкость 9 м<sup>3</sup>, установленную в границах участка производства работ. Вывоз загрязненной воды осуществляется специализированными организациями в установленном порядке.

В отсутствие возможности временного подключения к централизованным системам водоснабжения и канализации при устройстве строительной зоны около участка производства работ применяются автономные сантехнические блок-контейнеры.

На территории строительного городка и строительной площадки устанавливаются биотуалеты.

Обогрев временных инвентарных зданий осуществляется с помощью электричества.

Для нужд пожаротушения предусмотрена резервная ёмкость 9 м<sup>3</sup> с привозной водой.

Для мойки колёс - установка “Мойдодыр К-2” с оборотной системой очистки воды.

Освещение стройплощадки и стройгородка в темное время суток. Подача электроэнергии к монтажным механизмам - по изолированным электрокабелям, временное электроснабжение и освещение – через дизель-генератор.

#### *Организация складирования*

Приобъектная площадка складирования устраивается на территории стройгородка. Складирование материалов осуществляется на укрепленной ж/б плитами площадке.

Кратковременные площадки складирования организовываются в процессе ведения работ в пределах зон производства работ отдельно для каждого вида работ. Площадки устраиваются на участках без кустарника и деревьев, не задействованных на этот период в технологическом процессе.

По окончании строительных работ, конструкции временных площадок разбираются с последующим восстановлением нарушенного благоустройства.

#### *Доставка материалов*

Доставка стройматериалов и готовых изделий организуется перед началом производства работ и осуществляется к участкам производства работ средствами малой механизации или вручную с приобъектной площадки складирования по дорогам к кратковременным площадкам складирования, выделенным на участке стройплощадки.

Хранение материалов - на кратковременных площадках складирования в границах участков производства работ либо на основной приобъектной площадке складирования. Кратковременное хранение материалов допускается на укрепленных площадках свободных от производства работ.

Погрузо-разгрузочные работы производят при помощи крана-манипулятора и средств малой механизации.

*Защита стволов деревьев в зонах производства работ и мероприятия по работе с зелеными насаждениями*

В зоне ведения локальных строительного-монтажных работ для защиты от повреждений существующих деревьев на участке устраиваются защитные деревянные щиты высотой не < 2-2,5 м, на отnose от ствола на расстоянии 300-500 мм с установкой сигнальной ленты.

*Решения по производству геодезических работ*

Геодезическая разбивочная основа создается на стройплощадке в виде сети закрепленных знаками пунктов, с помощью которых определяется проектное положение конструкций. Постоянные знаки закладываются на весь период ведения работ, временные – по видам работ.

*Основной период:*

- лечебно-оздоровительные мероприятия по зеленым насаждениям (подготовка зеленых насаждений к производству СМР);
- демонтаж секций, опорных стоек и фундаментов металлической ограды;
- демонтаж дорожных конструкций, подлежащих замене;
- демонтаж ж/б колодца № 52 и восстановление его конструкции;
- устройство поверхностного водоотвода (прокладка сетей наружного водоотведения) с применением защитных ограждений при откопке траншей и котлованов;
- устройство дорожно-тропиночной сети с лотками для поверхностного водоотвода;
- посадка новых зеленых насаждений;
- установка на новые фундаменты отреставрированных секций, ворот и калитки, и новых секций ограждения земельного участка, выполненных по сохранившимся образцам;
- после демонтажа временных оснований для площадок складирования, временных сооружений и т.п. ремонт и устройство газона;
- установка МАФ на территории земельного участка.

*Демонтажные работы*

1. Демонтаж покрытий из тротуарной плитки и бортовых камней в границах проектирования.

2. Демонтаж ж/б колодца № 52.

3. Демонтаж металлической конструкции ограды и ж/б фундаментов.

До начала производства работ по демонтажу необходимо выполнить организационно-подготовительные мероприятия:

- проведение генподрядчиком и заказчиком не позднее, чем за 2 недели до начала работ, осмотр конструкций и сооружений, подлежащих демонтажу с целью уточнения технического состояния разбираемых элементов, объемы работ, подлежащих выполнению, и комплекс мероприятий по обеспечению безопасности труда и охране окружающей среды;

- получение согласований заинтересованных организаций;

- определение точного местонахождения и согласование отключения инженерных коммуникаций с эксплуатирующими организациями (при необходимости);

- при обнаружении неизвестных кабелей и трубопроводов прекращение работ до вызова представителей эксплуатирующей организации для разрешения вопроса.

Демонтажные работы вести с помощью ручного инвентаря, погрузочно-разгрузочные работы - с помощью средств малой механизации МКСМ-800.

#### *Монтажные работы*

Разработка в ППР схемы проноса грузов в соответствии с их массой, подъемом, зацепкой, обвязкой для переноса, перемещением и укладкой; расчет опасной зоны грузоподъемной техники.

#### *Монтаж инженерных сетей*

До начала производства земляных работ вызов на участок представителей заинтересованных организаций, установка расположения существующих сетей и сооружений, проведение шурфовки при необходимости. При обнаружении коммуникаций и сооружений, отсутствующих в проектной документации, - прекращение работ до последующего решения с эксплуатирующими организациями.

В связи со стесненными условиями строительства заложение откосов временных траншей для укладки трубопроводов и установки колодцев в глинистых грунтах, при глубине котлованов до 3 м, - 1:0,25, в наиболее стесненных условиях (около зеленых насаждений и вблизи фундаментов здания) крепление стен траншей и котлованов вертикальными деревянными щитами.

Доставка элементов колодца № 52 из сборного железобетона. Выполнение операций по укладке элементов колодцев с помощью навесного оборудования МКСМ-800:

- устройство основания под колодец (щебеночная подготовка);
- строповка элементов колодца;
- установка элементов колодца в проектное положение (с последующей расстроповкой);
- проверка положения конструкций визированием и центрированием;
- защита бетонных поверхностей (для колодца № 52);
- герметизация стыков колец колодцев для предотвращения попадания в колодец грунта и грунтовых вод (для колодца № 52).

Осуществление обратной засыпки котлованов песком среднезернистым и привозным супесчаным грунтом с послойным трамбованием вибротрамбовками. Доработка верхнего слоя (до отметки низа конструкций набивного покрытия и/или газона) вручную.

Покрытие наружной поверхности бетонных элементов колодца № 52 слоем битумной мастики.

Осуществление прохода труб через стенки колодца при помощи защитных муфт для ПП (ПЭ) труб с резиновым уплотнителем (герметизация прохода труб - в виде замка из цементно-песчаного раствора с жидким стеклом).

Монтаж труб после установки колодцев и устройства подстилающих слоев.

Операции по укладке труб с помощью навесного оборудования МКСМ-800:

- устройство основания под трубы;
- строповка труб;

- проверка положения труб визированием и центрированием;
- расстроповка труб;
- уплотнение стыков между трубами.

Перед укладкой трубопровода проверка соответствия уклона проекту. Укладка труб производится в соответствии с разработанными технологиями и строительными требованиями.

Обратная засыпка траншей песком среднезернистым и привозным супесчаным грунтом с послойным утрямкой вручную (трамбовка над трубой не допускается).

#### *Монтаж булыжных водоотводящих лотков*

Выполнение покрытие дна и стен лотка из булыжного камня фр. 80-100 мм в соответствии с проектной разуклонкой дна, основание лотка - из гранитного, втрамбованного в грунт щебня фр. 20-40 мм на подготовленный цементно-песчаный раствор.

#### *Монтаж конструктивных слоев:*

- по спланированной поверхности уплотненного грунтового основания укладка основания мощения из гранитного щебня, уплотненного до естественного состояния вибротрамбовками;

- после уплотнения основания укладка подготовки под мощение из цементно-песчаного раствора 1:5;

- после устройства основания монтаж булыжного мощения.

#### *Монтаж полимербетонных водоотводящих лотков*

Выполнение разбивки трассы, разметка опорных точек. Рытье траншеи ручным способом. Уплотнение дна траншеи после выемки грунта (укладка гранитного щебня фр. 20-40 мм, втрамбованного в грунт слоем 100 мм с уплотнением ручными вибротрамбовками).

Герметизация стыков между изделиями для предотвращения намокания бетонной обоймы и ее последующего разрушения при сезонных колебаниях температуры.

Прокладка трубопроводов и колодцев сети дождевой канализации должна быть завершена до начала работ по монтажу системы поверхностного водоотвода.

Монтаж линии лотков - с лотка с вертикальным водоотводом и в направлении, противоположном движению воды по лоткам. Для подключения вертикального водоотвода на встроенный в дно лотка патрубок одевается отводящий трубопровод (ПЭ отвод 90° диаметром 125мм). Укладка в траншею лотков ручным способом.

Монтаж элементов системы поверхностного водоотвода. Для выведения лотков в проектное положение использование безусадочного цементного раствора.

После выставления элементов системы поверхностного водоотвода заливка стенок бетонной обоймы.

После набора бетонной обоймой не менее 70% прочности - демонтаж опалубки.

По завершении работ по монтажу системы поверхностного водоотвода и очистки ее от грязи и мусора установка на лотки водоприемных решеток с их фиксацией.

#### *Монтаж металлического ограждения*

На предварительном этапе установки ограждения по периметру участка разметка каждой сваи.

Устройство скважин для устройства фундаментов ограды при помощи ручного бура. Приготовление раствора бетона для устройства фундаментов. Установка стоек в фундаменты с обетонированием.

По окончании установки металлических столбов-стоек монтаж ограды, отреставрированной и восстановленной в условиях мастерских, на прежнее место.

*Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями (подготовка зеленых насаждений к производству СМР)*

- защита деревьев во время проведения реставрационных работ;
- мероприятия по оздоровлению и лечению зеленых насаждений с предварительной биологической оценкой и инвентаризацией зеленых насаждений, составлением рекомендаций, направленных на сохранение, защиту, лечение и оздоровление зеленых насаждений.

До начала работ ограждение сохраняемых деревьев сплошными инвентарными щитами высотой 2,5 м из досок толщиной 25 мм, располагая щиты на расстоянии 0,3-0,5 м от ствола дерева, прикрепляя их к кольям, забитым в землю на 0,5-0,8 м. Для сохранения корневой системы от различных повреждений от защитного ограждения устройство деревянного настила в радиусе 1,5 м;

- прокладка транспортных строительных дорог вне зоны зеленых насаждений;
- складирование стройматериалов и мусора на расстоянии не < 2,5 м от деревьев.

В процессе производства работ по уходу за зелеными насаждениями проведение лечения дупла березы бородавчатой и обработки от насекомых вредителей всех старовозрастных деревьев в соответствии с разработанной технологией.

*Посадка зеленых насаждений*

Посадка новых растений вблизи стволов взрослых деревьев, имеющих развитую крону и обширную корневую систему 2 способами:

- простая посадка - посадка 2-3 молодых деревьев на расстоянии более 3 м от ствола уже растущего экземпляра, когда повреждается не более его 1/5 части корней;
- посадка приемом изоляции - вокруг вновь посаженного дерева или группы растений выкопка траншеи глубиной 50-70 см и шириной в верхней части 40-50 см, а в нижней (по дну) 25-30 см, не позволяющей основной массе конкурирующих корней растущего дерева проникнуть за изолированную площадку. Посадка проводится по общепринятой технологии с обязательным неоднократным поливом.

Деревья с широкими кронами оставляют на расстоянии 8-10 м друг от друга, деревья с кроной средней величины на расстоянии 5-6 м, с узкой пирамидальной кроной – 3-4 м. Для кустарников ориентировочно следующие: от дерева на расстоянии 3-6 м, между крупными кустарниками 3-6 м, средними 2-5 м, мелкими 1.3-3 м и карликовыми 0.7-2 м.

Высадка деревьев и кустарников с комом (при посадках котлованы засыпаю привозным растительным грунтом; земля, выкопанная при подготовке посадки, используется для планировки территории).

Выполнение работ по посадке при помощи специализированной техники и ручного труда.

Операции по посадке:

- забивка кольев в дно посадочной ямы на глубину не менее 30 см;

- выполнение установки дерева с комом (или кустарника) в посадочное место;
- подбивка кома снизу и со всех сторон землей во избежание образования пустот;
- устройство лунки и земляного валика;
- укрепление посаженных растений специальными растяжками с регуляторами;
- полив саженцев деревьев и кустарников, выправление по вертикали; устранение просадок и промоин подсыпкой земли с легким уплотнением;
- проведение санитарной обрезки при необходимости.

#### *Земляные работы. Благоустройство территории*

- выемка грунта при реализации проекта вертикальной планировки;
- выемка грунта при устройстве при устройстве корыт дорожных конструкций;
- выемка/насыпь грунта посадочных котлованов;
- выемка грунта при устройстве траншей под сети водоотведения;
- выемка грунта для устройства фундаментов МАФ и ограды.

Земляные работы и работы по устройству оснований при строительстве сооружений канализации и водопровода выполняются в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017.

Перед началом работ обследование фактического расположения коммуникаций и согласования методов производства работ со специализированными организациями.

При обнаружении коммуникаций, не указанных в проекте, прекращение земляных работ и вызов представителей Заказчика и проектировщика.

Ведение земляных работ ручным способом или (при возможности работы) средствами малой механизации (МКСМ-800 с навесным оборудованием емкостью ковша 0,46 м<sup>3</sup>). Доработка грунта в траншеях и котлованах вручную; земляные работы вблизи групп старовозрастных деревьев - только вручную.

Для защитного ограждения и укрепления стен котлованов устройство защитных деревянных ограждений.

Обратная засыпка ям после корчевки пней с послойным уплотнением вручную.

Транспортировка грунта в отвалы, на вывоз или кратковременную площадку складирования с помощью средств малой механизации или ручными тележками.

#### *Вертикальная планировка*

Выполнение вертикальной планировки участка с учетом отметок существующих сооружений, инженерных сетей и сохраняемых зеленых насаждений.

Срезка излишнего грунта на участке и его вывоз на специально отведенные места. Обработка поверхности почвы вручную с выборкой инертных материалов на глубину не < 30–35 см с одновременным приданием поверхностям проектных уклонов. В зонах произрастания старовозрастных деревьев проведение выемок вручную.

#### *Устройство дорожных покрытий*

До начала работ по восстановлению благоустройства демонтаж временных конструкций с помощью крана-манипулятора. Вывоз демонтированных ж/б плит временных дорог и стройгородка на базу строительной организации, утилизация песка и щебня.

Обеспечение водоотвода поверхностных вод с дорог продольными и поперечными уклонами в сторону дождеприемных колодцев и водоприемных лотков.

Устройство дорожек с покрытием из тротуарной бетонной плитки и набивным покрытием.

На газонах по трассам проектируемых дорог до начала основной выемки выполнение срезки растительного грунта с последующим его вывозом с территории. Демонтаж существующих покрытий дорожек до подстилающего слоя с вывозом с территории.

Ведение всех земляных работ вручную (при возможности – использование средств малой механизации - МКСМ-800).

Земляные работы при устройстве дорожек вблизи групп старовозрастных деревьев не предусматриваются.

Транспортировка грунта в отвалы, на вывоз или кратковременную площадку хранения с помощью средств малой механизации и/или ручными тележками.

Утилизация попавших инертных материалов (булыжников, обломков кирпича и пр.) из дорожек с заполнением их мест грунтом с уплотнением.

Укладка, разравнивание и профилирование на грунтовом основании щебеночной подготовки вручную.

Устройство верхнего слоя дорожек и площадок по окончании работ по вертикальной планировке, газонов и работ по озеленению.

#### *Устройство газонов*

Проектом предусмотрено восстановление газонного покрытия с внесением привозного растительного плодородного грунта и посевом газонных трав.

Проведение работ по ремонту газона вручную после расстилки растительного грунта, устройства проездов, дорожек, площадок и уборки остатков строительного мусора, сохраняя корни деревьев.

Укатка газона после заделки семян газон грунтовым катком (период посева травы и ремонт деградированного газона: начало лета - середина осени).

#### *Устройство газонных бровок*

Высота бровок газонов над дорожными покрытиями составляет 6 см.

Ведение работ по восстановлению газонных бровок параллельно с работами по восстановлению дорожного покрытия по разработанной технологии.

#### *Посев семян*

Посев семян после проведения планировочных работ и устройству газонов перекрестным способом вручную строго по технологиям.

#### *Работы завершающего периода:*

- демонтаж временных инвентарных зданий и ж/б плит, сбор и вывоз строительного мусора и рабочего инвентаря с территории строительной площадки;
- демонтаж временных инженерных сетей стройплощадки;
- восстановление нарушенного благоустройства (очистка используемых асфальтовых проездов);
- сбор и вывоз строительного мусора и рабочего инвентаря со стройплощадки.

5) Сведения об объекте культурного наследия, непосредственно взаимосвязанным (примыкающим) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ

В данном пункте представлены:

а) Краткие исторические сведения: история развития местности, квартала и участка; описание развития на участке застройки объекта «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (дата строительства, даты изменений, перестроек, ремонтов, включая функциональное назначение объекта в процессе его существования и эксплуатации), подкрепленные выявленным иконографическим материалом (фрагменты градостроительных планов, исторические чертежи и фотографии).

б) Иные сведения об объекте культурного наследия, включающие: учетные документы госоргана охраны объектов культурного наследия, режимы использования территории объекта культурного наследия, требования режима использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)23.

в) Сведения о геотехническом обосновании и предварительно назначаемой зоне влияния, подтверждающие следующее:

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) при устройстве наружного поверхностного водоотведения предусмотрены работы по откопке траншей и котлованов для прокладки сетей поверхностного водоотвода от зданий.

Работы по устройству поверхностного водоотвода ведутся вблизи фундаментов объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка», зеленых насаждений и существующих инженерных сетей.

По результатам инженерно-геологических изысканий земляные работы проводятся в суглинистых грунтах.

Подключение новых сетей поверхностного водопровода предусмотрено к существующим трассам коммуникаций, к колодцам К51 и К52, расположенных на территории объекта культурного наследия.

Глубина разработки траншей и котлованов для колодцев Д1-Д9 и линий К3-К10, расположенных вблизи фундаментов здания «Дом А. Гейрота», - 0,65 м, ширина - 0,80 м, вблизи объекта «Беседка» - 1,90 м.

Глубина разработки котлована под существующий колодец № 52, расположенного на расстоянии 3.50 м от юго-восточного угла здания «Дом А. Гейрота» и на расстоянии 15.00 м от объекта «Ограда» составляет 2,56 м; размеры котлована в плане – 2,0х2,2 м.

Глубина разработки котлована и траншеи подводящей трубы существующего колодца №51, расположенного на расстоянии 3.50 м от фундаментов здания «Дом А. Гейрота» и 12.20 м от объекта «Ограда», составляет 1,73 м. Размеры котлована в плане – 1,18х1,36 м, ширина траншеи подводящей трубы – 0,8 м.

Глубина разработки котлована под колодец С3, расположенного на расстоянии 5.95 м от северо-западного угла здания «Дом А. Гейрота» и 7.70 м от объекта «Ограда», и траншеи подводящей к нему трубы, расположенных вблизи сохраняемых зеленых насаждений (минимальное расстояние 2.15 м), составляет 1,21 -1,56 м. Размеры котлована в плане – 1,7х1,7 м, ширина траншеи подводящей трубы – 0,8 м.

Глубина разработки котлованов под колодцы Д11-Д12 и траншей подводящих к ним труб, расположенных вблизи существующей теплотрассы, составляет 1,23-1,33 м. Размеры котлованов в плане – 1,2х1,2 м, ширина траншей – 0,8 м.

При разработке котлованов и траншей (глубина выемки 0,65 м в суглинистом грунте) вблизи фундаментов объекта «Дом А. Гейрота» соблюдается нормативная крутизна откосов 1:0.

В результате этого не требуются расчеты по устойчивости стен выемки. Расстояние от фундаментов здания до стенок котлованов и траншей 1,35 м; глубина разработки выше отметки заложения фундаментов. Расстояние от колодца Д 10 до объекта «Беседка» 1.90 м

Ливневая канализация прокладывается в котлованах и траншеях глубиной менее 3 м и на расстоянии более 2Нк от существующих зданий и сооружений.

Таким образом, согласно п. 9.35 СП 22.13330.2016 с учетом данного условия допускается не проводить геотехнический прогноз, не назначать зону влияния строительства от проектируемых подземных коммуникаций, и не проводить обследование зданий и сооружений.

Но для защиты объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка» и предотвращения негативного воздействия на фундаменты проектом предусмотрено защитное деревянное ограждение при устройстве котлованов и траншей - крепление вертикальных стенок траншей и котлованов с использованием стоек, поясов и распоров из досок определенных размеров.

При разработке котлованов и траншей (глубина выемки до 1,5 м в суглинистом грунте) вблизи существующей теплотрассы соблюдается нормативная крутизна откосов 1:0, что не требует расчетов по устойчивости стен выемки. Расстояние от теплотрассы до

стенок котлованов и траншей составляет 0,5...1,9 м. Для защиты короба теплотрассы предусмотрено защитное ограждение - крепление вертикальных стенок с использованием стоек, поясов и распоров из досок определенных размеров.

Вблизи зеленых насаждений глубина разработки котлованов 1,5-2 м, что требует заложение естественных откосов в суглинистых грунтах 1:0,5. В связи со стесненными условиями и расположения вблизи корневой системы деревьев, не позволяющей выполнить выемку с нормативным заложением откосов, для защиты сохраняемых старовозрастных деревьев предусмотрены деревянные щиты - крепление вертикальных стенок с использованием стоек, поясов и распоров также из досок определённых размеров.

В результате того, что строительные, земляные, мелиоративные, хозяйственные работы ведутся в границах территории объекта культурного наследия и включают в себя: полную замену фундаментов ограды при ее реставрации и восстановлении, устройство поверхностного водоотведения и благоустройство территории, то в соответствии с п. 5.1 ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» для объектов, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.1 2, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), определена зона риска, т.е. предварительно назначена зона влияния на объекты при производстве работ по устройству поверхностного водоотвода, замене фундаментов ограды и благоустройству территории, равная 30 м от границ ограды.

В предварительную зону влияния попадают все неотъемлемые части объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.1 2, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), включая их предмет охраны: «Дом А. Гейрота»; «Беседка»; «Сад»; «Ограда» (приложение 15.7):

Расстояние от фундаментов объекта «Дом А. Гейрота» до стен траншей колодцев Д1 – Д9 при глубине 0.65 - 1.35 м, что соответствует требованиям СП 22.13330.2016, т.е. больше, чем 2Нк траншей. Расстояние от колодца Д 10 до объекта «Беседка» - 1.90 м.

Ограждение строительной площадки высотой 2.0 м в связи со стесненными условиями устанавливается на расстоянии 20 см с внешней стороны ограды. Ограждение стройгородка с зоной складирования, контейнерами, биотуалетами, бытовыми сооружениями и т.п., устраиваемого в восточной части территории объекта культурного наследия вдоль северо-восточной границы территории объекта, расположено на расстоянии 8.50 – 10.50 м

от объекта «Дом А. Гейрота». Кратковременная площадка складирования расположена на расстоянии 4.80 м от юго-восточной границы участка (территории объекта культурного наследия). Перегрузочная площадка шириной 5.20 м с покрытием из бетонных плит расположена в западной части участка, на расстоянии 1.30 м от ограды и границы земельного участка, перед воротами ограды. Все существующие старовозрастные и сохраняемые деревья на участке защищены деревянными щитами высотой 2.5 м.

На территории объекта культурного наследия (южная часть), которая выходит за пределы земельного участка складирование, размещение техники, механизмов и т.п., а также проведение каких-либо земляных, землеустроительных, мелиоративных и хозяйственных работ не предусматривается.

б) Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния

В данном пункте дана информация о том, что запроектированные работы (замена фундаментов объекта «Ограда» при ее реставрации и восстановлении; благоустройство территории объекта культурного наследия («Сад»); устройство поверхностного (наружного) водоотведения от объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка») проводятся в границах земельного участка, ограниченного объектом «Ограда», в пределах границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (приложение 15.7).

Согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 объект культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» и все его части находятся в пределах риска предусмотренных работ. В данном случае проектными решениями назначена зона влияния (зона риска) для предварительной оценки геотехнической ситуации, которая принята 30 м от контура объекта «Ограда».

В предварительную зону влияния попадают объекты, входящие в состав объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»: «Дом А. Гейрота»; «Беседка»; «Сад»; «Ограда».

Объекты «Дом А. Гейрота», «Беседка», «Ограда» и элементы объекта «Сад», такие как старовозрастные деревья (фрагмент старовозрастной липы мелколистной вдоль ул. Бородачева в количестве 7 деревьев), дуб черешчатый (1 шт), являющиеся предметом охраны объекта культурного наследия, а также иные высокоствольные деревья (береза

бородавчатая (7 шт.), находятся в непосредственной близости от производства работ по устройству поверхностного (наружного) водоотвода.

При проектировании учтены все инженерные изыскания и условия участка, физико-механические свойства грунтов, процессы и явления, и расположение существующих инженерных сетей на нем.

Результаты определения предварительно намечаемой зоны влияния подтвердили необходимость при проведении работ по устройству поверхностного водоотведения при откопке котлованов и траншей для трасс коммуникаций водоотведения выполнение защитных мероприятий оснований и фундаментов объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка», расположенных на участке старовозрастных деревьев, подлежащих сохранению.

В связи с тем, что объекты «Дом А. Гейрота» и «Беседка» находятся вблизи от устраиваемых новых колодцев Д1-Д9 для поверхностного водоотведения, в соответствии с СП 22.13330-2016 «Основания зданий и сооружений» (акт. ред. СНиП 2.02.01-83\*) проведены расчеты для определения глубины заложения траншей и котлованов, и, соответственно, для предотвращения негативного воздействия на основания и фундаменты объектов глубина разработки траншей и котлованов вблизи от фундаментов здания принята 0.65 м; колодцы распределены вокруг объекта «Дом А. Гейрота» в 1.35 м от фундаментов.

Проектными решениями подтверждено, что согласно п. 9.25 (прим. 3) СП 22.13330.2016 расстояние от фундаментов стен зданий до стенок котлованов и траншей не противоречит расчету 2Нк, таким образом, геотехнический расчет (прогноз) влияния их устройства на изменение напряженно-деформативного состояния окружающего грунтового массива, в т.ч. оснований и фундаментов зданий согласно п. 9.33-9.39 СП 22.13330.2016 проводить не следует.

При разработке траншей и котлованов для новых колодцев и сетей поверхностного водоотведения, для предотвращения деформации грунтов и давления на них, и негативного воздействия на основания и фундаменты зданий, в траншеях и котлованах предусмотрены на время производства работ защитные деревянные ограждения.

Для предотвращения негативного воздействия на расположенные на участке сохраняемые высокоствольные и старовозрастные деревья на время производства работ по благоустройству территории, замене фундаментов ограды и прокладке сетей поверхностного водоотвода предусмотрены защитные мероприятия в виде установки деревянных защитных щитов вокруг стволов деревьев на расстоянии 03-05 м от них и высотой не < 2.50 м.

7) Краткие сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния

В данном пункте дано описание технического состояния объектов, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1): «Дом А. Гейрота»; «Беседка»; «Сад»; «Ограда», попадающие в зону влияния при производстве запроектированных работ на земельном участке, в пределах границ территории данного объекта культурного наследия.

Техническое состояние определено на основании визуального осмотра и проведенных инженерно-технических обследований, входящих как в состав представленной на экспертизу проектной документации, так и входящие в отдельно разработанную в 2024 г. ООО «Свод» проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация и приспособление объекта «Дом А. Гейрота»).

Общее техническое состояние объекта «Дом А. Гейрота» определено как ограниченно-работоспособное; объекта «Беседка» - ограниченно-работоспособное; объекта «Ограда»: ограждения - неудовлетворительное, его фундаментов – недопустимое; объекта «Сад» - неудовлетворительное.

8) Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия (или части объекта культурного наследия), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов

В данном пункте дана оценка воздействия принятых проектных решений по планируемому благоустройству территории объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» - объекта «Сад», замене фундаментов объекта «Ограда» при его реставрации и восстановлении, устройству поверхностного водоотведения в границах земельного участка, расположенного в пределах границ территории объекта культурного наследия.

Принятыми проектными решениями сохраняются элементы предмета охраны объекта культурного наследия: тип сада – пейзажный; рельеф – ровный; фрагмент старовозрастной посадки липы вдоль ул. Бородачева; старовозрастной дуб в южной части территории, между домом и беседкой; местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок (столбы и прямоугольные секции с растительным рисунком) ограды.

В связи с возникшими изменениями и искажениями исторической дорожно-тропиночной сети, изменением исторических границ объекта культурного наследия, в

пределах земельного участка приняты решения о частичном восстановлении дорожно-тропиночной сети, существовавшей на территории усадьбы: восстановление извилистых дорожек и площадок с плавными линиями, частичное восстановление зеленых насаждений посадкой новых деревьев и кустарников.

Согласно оценке запроектированных работ принятые проектные решения:

- не противоречат требованиям проектирования и нормативных документов;
- не затрагивают, сохраняют и не искажают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 5);
- соответствуют режиму использования территории объекта культурного наследия (приложение 8):
- не увеличивается объемно-пространственное решение территории памятника;
- строительные работы, включающие земляные, землеустроительные, мелиоративные и хозяйственные, проводятся при сохранении объекта культурного наследия, его элементов и историко-градостроительной и природной среды;
- направлены на осуществление хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и направленной на обеспечение существующего функционирования объекта культурного наследия;
- на нарушают установленные режимы использования и требования градостроительных регламентов, установленные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)23, в границах которой расположены объект культурного наследия.

Проектными работами:

- не предусматриваются проектирование оснований, фундаментов либо их подземных частей, новое строительство зданий, реконструкция зданий, расположенных в границах территории объекта культурного наследия;
- не изменяются нагрузки на фундаменты существующих зданий на участке и изменение статических условий работы оснований, которое приводит к перегрузке оснований;
- не изменяется напряженно-деформативное состояние окружающего грунтового массива, в т.ч. оснований сооружений окружающей застройки;
- не изменяется жесткость конструкций окружающей застройки.

Так как запроектированные работы предусматриваются в границах земельного участка, на котором находится объект культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» и который расположен на территории данного объекта культурного наследия, то в соответствии с требованиями пункта 5.1 ТСН 50-302-2004 в предварительно назначаемую общую зону влияния от запроектированных работ, включающих земляные,

строительные, мелиоративные и хозяйственные работы, распространяемую на всю территорию земельного участка до 30 м от контура существующего объекта «Ограда», попадают все части указанного объекта культурного наследия: «Дом А Гейрота», «Беседка», «Сад» и «Ограда».

В соответствии с принятыми проектными решениями и таблицей 5.2 ТС 50-302-2004 зона риска определена первая – I, при которой запроектированные работы осуществляются без увеличения нагрузки на основания зданий, расположенных в границах земельного участка, на территории объекта культурного наследия, и без изменения статистических условий работы их оснований.

При прокладке новых подземных коммуникаций для поверхностного водоотведения проектными решениями для защиты и сохранения оснований и фундаментов объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка», сохраняемых старовозрастных деревьев, недопущения негативного воздействия на них при производстве запроектированных работ на участке, предотвращения изменения напряженно-деформативного состояния окружающего грунтового массива и его дополнительной осадки, рассчитаны и предусмотрены глубины заложения котлованов и траншей, не противоречащие требованиям СП 22.13330.2016 (п. 9.33-9.36), и защитные мероприятия с выполнением защитных деревянных ограждений, устраиваемых в котлованах и траншеях, и деревянным защитным щитам, предотвращающим повреждения стволов и корневой системы деревьев.

При устройстве новых колодцев Д1-Д9, расположенных вокруг объекта «Дом А. Гейрота», и Д10 вблизи объекта «Беседка», глубина котлована или траншеи принята равной 0.65 м. В соответствии с этим расстояние от колодцев Д1-Д9 до фундаментов здания «Дом А. Гейрота» составляет 1.35 м, от Д10 до фундаментов объекта «Беседка» 1.90 м. Рассчитанные и принятые глубины котлованов и траншей не противоречат требованиям примечания п. 9.35 СП 22.13330.2016. Расстояние 1.35 м больше двух глубин котлована –  $2 \times 0.65$  м.

Проектными решениями предусматриваются:

- прокладка траншей (либо котлованов) для устройства коммуникаций для поверхностного водоотведения (трубопроводов дождевой канализации) глубиной 0.65 м с водо-приемными ПП колодцами Д 1-9, расположенных на расстоянии 1.35 м от здания «Дом А. Гейрота» и Д10 на расстоянии 1.90 от объекта «Беседка», со смотровыми ПП колодцами С 1, С2 и С3 на расстоянии 2.50 – 4.20 – 7.70 м до северо-западной части объекта «Ограда» (границы территории объекта культурного наследия) и на расстоянии 11.00, 5.50 и 5.95 м до фундаментов здания «А. Гейрота» соответственно, со смотровыми

ПП колодцами С4, С5 и С6 на расстоянии 5.80 м до фундаментов здания «Дом А. Гейрота», С7 на расстоянии 7.80 м от здания и 7.15, 9.50 и 14.10 м от объекта «Ограда» (северо-западной, северо-восточной и юго-восточной границ территории объекта культурного наследия), водоприемными ПП колодцами Д11 и Д12 на расстоянии 7.10 и 8.80 м от объекта «Ограда» (10.40 м до юго-западной (южной) границы объекта культурного наследия);

- подключение проектных сетей коммуникаций к колодцам К 51 и К 52;

- защитные мероприятия по устройству деревянных защитных ограждений при прокладке траншей либо котлованов для сетей коммуникации по поверхностному водоотводу (дождевой канализации) для крепления грунтов и предотвращения их перемещения;

- расположение от старовозрастных сохраняемых деревьев, находящихся на территории объекта культурного наследия, в границах земельного участка, смотровых ПП колодцев на расстоянии 7.70 (С3), 5.00 м (С4) и траншеи, соединяющей колодцы Д2 и С7 на расстоянии 6.15 м;

- защитные мероприятия по предотвращению негативного воздействия при производстве строительных работ на участке старовозрастных сохраняемых деревьев в связи с близким расположением части из них до линии ограды, на которой запроектирована замена всех фундаментов, и части траншей и проектируемых колодцев для коммуникаций поверхностного водоотвода, включающие устройство защитных деревянных щитов высотой не менее 2.50 м и вертикальных стенок из досок в закладываемых естественных откосах в суглинистых грунтах для предотвращения повреждения корней деревьев.

Таким образом, все предусмотренные проектными решениями работы не оказывают воздействия на объект культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера П (быв. Пролетарская ул., 1) и его части.

9) Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

В оценке воздействия на объект культурного наследия технологии и производства работ даны сведения о том, что:

- строительная площадка устраивается по периметру земельного участка № 78:40:0019246:2, в границах территории объекта культурного наследия регионального

значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул.), вдоль объекта «Ограда», являющегося частью объекта культурного наследия;

- ограждение стройплощадки в связи со стесненными условиями на земельном участке устанавливается с внешней стороны ограды, на расстоянии 0.20 м от нее (ограждение – глухое, Н=2.0 м, из металлопрофиля С-21, закрепленного на несущих элементах из досок с огнезащитной обработкой);

- для возможности доступа персонала и посетителей на объект в период производства работ по периметру здания «Дом А. Гейрота» устанавливается сетчатое ограждение из металлических рам Р=1.5 м, соединенных стойками. При этом, ограждение может переставляться при выполнении разных видов работ. При проведении работ в локальных выемках и для обозначения опасных зон применяется леерное ограждение в виде лент. На всех ограждениях выставляются световые сигналы;

- в связи со стесненными условиями строительный городок (инвентарные здания административного назначения с гардеробной с умывальной, помещениями для отдыха с сушилкой, приема пищи и обогрева рабочих, площадка складирования стройматериалов, емкости для привозной воды и противопожарных нужд, контейнеры для сбора строительного и бытового мусора, дизель-генератор) размещается в восточной части земельного участка (территории объекта культурного наследия), на газонном участке;

- для защиты существующего покрытия на территории строительного городка покрытие площадок для установки инвентарных зданий и приобъектного складирования выполняется из ж/б плит 2П30.18 на подготовленном основании из щебня, песка и геотекстиля. По окончании работ конструкции площадок разбираются, вывозятся; газонный участок восстанавливается в соответствии с разработанными технологиями;

- строительный городок ограждается идентичным глухим ограждением; ближайшее расстояние от ограждения строй городка до северо-восточного фасада здания «Дом А. Гейрота» - 8.40 м, до сохраняемого старовозрастного дерева, расположенного в восточном углу участка, - 6.23 м, до юго-восточной границы земельного участка (часть юго-восточной границы территории объекта культурного наследия) – 11.49 м;

- площадка кратковременного складирования строительных материалов, выработанного грунта и т.п. размещается в юго-восточной части земельного участка на расстоянии 9.92 м от юго-восточного угла здания «Дом А. Гейрота» и 4.80 м от объекта «Ограда»;

- организация доставки строительных материалов и изделий на стройплощадку осуществляется спецтехникой со стороны ул. Бородачева через существующие ворота в

ограждении; вывоз мусора осуществляется спецтранспортом обратным путем, через ворота; на площадке перед выездом устанавливается мойка колес «Мойдодыр-К-2» с эстакадой передвижной «Мойдодыр МД-274-01»;

- въездная зона укрепляется ж/б плитами; в связи со стесненными условиями разгрузка материалов производится на перегрузочной площадке на въезде на территорию; с перегрузочной площадки материалы доставляются на приобъектную площадку складирования строительного городка средствами малой механизации;

- для проезда по территории организуются временные дороги, проложенные по трассам проектируемых дорог и укрепленные гранитным щебнем по слою геотекстиля;

- по участкам производства работ материалы перемещаются при помощи тачек либо средств малой механизации;

- в месте работы строительной техники предварительно устанавливается выравнивающее дощатое основание.

- для предотвращения негативного воздействия, нарушения деформации оснований фундаментов объектов «Дом А. Герота» и «Беседка», а также давления и перемещения грунта при прокладке сетей коммуникаций по поверхностному водоотведению в траншеях и котлованах предусматриваются временные деревянные защитные ограждения;

- для защиты всех существующих и сохраняемых старовозрастных деревьев в границах земельного участка и предотвращения повреждения их стволов и корневой системы в зоне ведения локальных строительного-монтажных работ производится устройство защитной конструкции из досок не менее 2,50 м (конструкция выполняется на отnose от ствола на расстоянии 300-500 мм) с сигнальной лентой;

- при работах на участке использование малогабаритной строительной техники (мини-погрузчики МКСМ-100 и МКСМ-800), обеспечивающей безопасность работ при разгрузке, подъеме и перемещении материалов, не оказывает негативного воздействия на расположенные на стройплощадке, в границах территории земельного участка и территории объекта культурного наследия, объекты «Дом А. Гейрота» и «Беседка», и работы вручную (приложение 15.7);

- стройплощадка и строительный городок обеспечиваются комплексом первичных средств пожаротушения (противопожарный стенд, ящик с песком, лопаты, багры, огнетушители);

- мусор собирается в специальные контейнеры на стройплощадке, и спецтранспортом регулярно вывозится с ее территории на полигон ТБО, расположенный на расстоянии 55 км по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-он, вблизи п. Новый свет, уч. № 2 (уборка территории вокруг места производства работ предусматривается на

расстоянии до 5.00 м от ограждения стройплощадки во избежание загрязнения проезжей части и иного нарушения благоустройства окружающей территории, попадающей в 30-м зону предварительно назначенной зоны влияния).

Оценка воздействия предусмотренных технологий и организации работ на объект культурного наследия следующая:

- организация стройплощадки и стройгородка, устраиваемых в границах земельного участка на территории объекта культурного наследия, несмотря на стесненные условия ее размещения, не оказывает воздействия на объект культурного наследия и его части, расположенные в зоне влияния, во взаимосвязи и непосредственной близости;

- технологии и организация ведения работ учитывают стесненные условия строительной площадки, расположение всех частей объекта культурного наследия на ее территории и разработаны для предотвращения оказания негативного воздействия на элементы и предмет охраны объекта культурного наследия;

- работы планируется производить в строгой технологической последовательности, поэтапно, в соответствии с проектными решениями.

При соблюдении выше перечисленных мероприятий, организации строительной площадки и строительного городка на отведенных для них мест в границах земельного участка (в пределах границ территории объекта культурного наследия) и организации производства работ в строгом порядке и в соответствии с запроектированными методами ведения работ, использования специальной строительной и транспортной техники, а также проезда строительной техники в отведенных для этого местах и направлениях, воздействие на объект культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул.,1), отсутствует.

Все виды работ, связанные с разработкой грунта на земельном участке, где непосредственно присутствуют сети коммуникаций, согласованы ПАО «Ростелеком», ООО «Петербургтеплоэнерго» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

10) Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ

Согласно представленной на экспертизу документации необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует.

11) Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга

В результате расположения объектов капитального строительства (замена фундаментов объекта «Ограда», благоустройство территории объекта культурного наследия в границах земельного участка (объект «Сад») с устройством поверхностного водоотведения на территории объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), в границах зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга, в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ на участке ЗРЗ (21)23, и вне исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области, разработаны меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и его частей при производстве работ, включая мониторинг технического состояния:

1) ведение строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ осуществлять в обязательном порядке исключительно в пределах строительной площадки, в отведенных для нее границах, в границах территории земельного участка, расположенного в пределах границ объекта культурного наследия;

2) ведение строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ при соблюдении строгой последовательности, технологий и методик всех видов работ;

3) соблюдение предусмотренной схемы движения строительной техники; осуществление контроля проезда техники на безопасном расстоянии от зданий и сохраняемых деревьев в границах земельного участка, в пределах границ территории объекта культурного наследия (по согласованной дорожной сети); полный запрет на движение строительной техники вне временных строительных дорог, отведенных для проезда и согласованных Заказчиком;

4) ведение строительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ осуществлять при условии соблюдения мероприятий по защите частей объекта культурного наследия в границах землеотвода и места расположения траншей и колодцев при устройстве сетей коммуникации системы поверхностного водоотведения при условии:

- применение «щадящих» технологий при выполнении строительных работ вблизи частей и элементов объекта культурного наследия;

- соблюдения требований к радиусу поворота стрелы крана при разгрузке строительных материалов;

- соблюдения мероприятий по защите перечисленных выше объектов с устройством при откопке траншей для прокладки коммуникаций деревянных защитных ограждений;

- соблюдения мероприятий по защите деревьев, расположенных в непосредственной близости от траншей и колодцев с устройством деревянных защитных щитов;

5) ведение строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ при благоустройстве территории при условии соблюдения мероприятий по защите деревьев, расположенных в непосредственной близости от ограждения строительной площадки, траншей и колодцев, с устройством деревянных защитных щитов для предотвращения повреждения деревьев;

недопущение обнажения корней деревьев и засыпания приствольных кругов землей;

недопущения использования стволов сохраняемых деревьев в качестве столбов для прикрепления оград, светильников и прочих предметов, вколачивания в них гвоздей и нанесения других повреждений;

В случае неизбежности повреждения дерева (деревьев) работы приостанавливаются, при этом необходим вызов соответствующей городской организации, занимающейся благоустройством территории города, а также госоргана охраны объектов культурного наследия, для последующего решения и согласования вопроса о сохранении дерева (деревьев), попадающего(их) в зону влияния работ. После разрешения вопроса и нахождения решения по защите деревьев работы могут быть возобновлены;

6) недопущение ведения строительных работ вне участков, отведенных для траншей при прокладке подземных сетей коммуникаций при устройстве системы поверхностного водоотведения, для предотвращения (исключения) отрицательных воздействий на несущие конструкции частей объекта культурного наследия, расположенных в непосредственной близости и взаимосвязи от места производства работ;

7) исключение хранения, складирование строительных материалов вне отведенных мест на территории строительной площадки, в непосредственной близости с объектами, входящими в состав объекта культурного наследия (складирование вынимаемого грунта при земляных работах на специально подготовленной площадке), на газонах;

8) исключение хранения и стоянки транспортных средств, строительной техники на территории строительной площадки, в непосредственной близости с объектами культурного наследия, на газонах, на расстоянии ближе 2,5 м от деревьев;

9) исключение складирования отходов в непосредственной близости от частей объекта культурного наследия;

10) ведение работ преимущественно ручным способом, не допуская повреждения конструкций объектов, расположенных в границах земельного участка; при

возникновении необходимости возможно применение средств малой механизации (грунт вблизи ОКН разрабатывается средствами малой механизации или вручную, без привлечения тяжелой техники, обратная засыпка также производится вручную или средствами малой механизации); недопущение при производстве земляных работ применения ударных и взрывных способов разработки грунта;

11) запрещение при производстве работ по водоотливу из траншей и котлованов сброса воды в сторону зданий, расположенных на территории объекта культурного наследия, обслуживания и ремонта строительной техники на строительной площадке; недопущение эксплуатации техники при наличии течи в топливных и/или масляных системах, слива отработанных масел на строительной площадке;

12) очистка территории строительной площадки не реже 1 раза в неделю;

13) недопущение при восстановлении газонов и дорожного покрытия вблизи объектов в границах земельного участка применения тяжелых механизмов, способных оказать динамические и вибрационные воздействия на здания;

14) в обязательном порядке проведение контроля технического состояния объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка» и своевременное принятие мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к их ухудшению;

15) для обеспечения безопасного функционирования частей объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота» и «Беседка», попадающих в непосредственную зону риска и возможного влияния на них, проведение **мониторинга их технического состояния** при производстве работ в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Здесь же обозначены требования проведения работ в случае повреждения целостности и сохранности объекта культурного наследия в целом, его частей и элементов, включая предмет охраны.

*При мониторинге:*

- для определения состояния конструкций на каждом цикле наблюдений производится визуальное обследование состояния объекта культурного наследия или его частей с фиксацией величины раскрытия существовавших трещин или развития других повреждений и выявление вновь появившихся дефектов;

- для определения величины раскрытия трещин следует использовать маяки различного типа, устанавливаемые в обязательном порядке на трещины величиной раскрытия более 0,5 мм, или специальные приборы - трещиномеры, позволяющие автоматически фиксировать величину раскрытия трещин через определенные интервалы времени с записью результатов;

- фиксация величины раскрытия трещин с точностью не  $< 0,05$  мм;

- для фиксации напряжений в несущих конструкциях использовать тензометрические методы с применением специальных тензометрических датчиков и регистрирующей аппаратуры;

- оценку динамических воздействий на конструкции производить путем виброметрических измерений, включающих определение параметров колебаний (амплитуд и частот перемещений и ускорений) и расчетной оценки влияния динамических воздействий на несущую способность конструкций и эксплуатационную пригодность объекта культурного наследия или его частей;

- если по результатам мониторинга выявлены деформации, существенно снижающие несущую способность или эксплуатационную пригодность отдельных конструкций, частей объекта культурного наследия или объекта культурного наследия в целом, следует проводить детальное инструментальное обследование указанных элементов, включая поверочный расчет, с учетом нормативных требований и составление заключения о техническом состоянии конструкций, причинах изменения их напряженно-деформированного состояния, необходимости принятия мер по восстановлению или усилению, а также возможности дальнейшей эксплуатации объекта культурного наследия или его частей;

- срочный режим мониторинга технического состояния здания и сооружения, попадающего в зону влияния строительства, следует планировать до начала их проявления;

- определение технического состояния зданий или их частей, попадающих в зону влияния строительных работ, должно производиться на основании прогнозов изменений напряженно-деформированного состояния геологической среды, гидрогеологических условий площадки, развития физико-инженерно-геологических процессов, влияющих на окружающую застройку;

- результаты срочного мониторинга сравниваются с результатами прогнозов осадок, деформаций конструктивных элементов зданий и изменений инженерно-геологических условий, после чего оформляется заключение об их соответствии и необходимости коррекции прогнозов дальнейшего состояния конструкции и геологической среды;

- в случае обнаружения при проведении мониторинга серьезных повреждений, существенно влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность объекта культурного наследия в целом либо его частей, его результаты следует незамедлительно сообщить заказчику;

- при возникновении на зданиях указанного объекта культурного наследия осадок и деформаций, превышающих нормативные, для принятия решений о снижении воздействий и обеспечения их сохранности должна быть создана специальная комиссия, включающая представителей заказчика, пользователя, а также организаций, выполняющих научно-техническое сопровождение, мониторинг и производство работ на объект, включая представителей госоргана охраны объектов культурного наследия;

- перед началом проведения работ, во время и по окончании - проведение фотофиксации дефектов зданий, расположенных в границах земельного участка, геодезической фиксации высотных параметров грантов в границах зоны влияния строительных работ и высотных параметров конструкций частей объекта культурного наследия на участках в зоне влияния проектируемых работ;

- в процессе строительных работ ведение визуального наблюдения за состоянием существующих дефектов частей объекта культурного наследия, фиксация в случае увеличения раскрытия существовавших трещин и образования новых повреждений и дефектов, ведение визуального и инструментального наблюдений в зоне влияния проектируемых работ, наблюдение за высотными параметрами конструкций объекта культурного наследия на участках в зоне влияния;

- ведение журнала наблюдений о состоянии объекта культурного наследия в целом и его частей с фиксированием в нем работ по мониторингу их технического состояния;

- в случае выявления новых дефектов и/или фиксации осадки конструкций объектов незамедлительная приостановка всех видов работ на непосредственно взаимосвязанных с объектами строительства частях объекта культурного наследия участке, принятие мер по предотвращению нанесения вреда объекту культурного наследия и его частям, и уведомление госоргана охраны объектов культурного наследия о сложившейся ситуации;

- по окончании работ составление актов технического состояния объекта культурного наследия и его частей, содержащих их фотофиксацию до начала, во время и по окончании проведения работ; сдача копий актов и журнала наблюдений о состоянии объекта культурного наследия и его частей в госорган охраны объектов культурного наследия.

В связи с полным демонтажем существующей ограды для дальнейшей реставрации сохранившихся частей с подлинными элементами, восстановления других секций по аналогу с историческими, а также полной замене ее фундаментов определено отсутствие необходимости проведения мониторинга ее технического состояния.

В случае проведения работ, которые могут ухудшить состояние объекта культурного наследия и его частей, находящихся в непосредственной близости и взаимосвязи, и в зоне влияния при проведении строительных мероприятий, или нарушить их целостность и сохранность, любые данные строительные и хозяйственные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объекта культурного наследия или его частей, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности, приостановленные работы возобновляются по письменному разрешению госоргана охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия или его частей, разработка проекта обеспечения его сохранности, проведение историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия, а также работы по обеспечению сохранности объекта культурного наследия проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

В случае внесения изменений в проектную документацию проект строительных, хозяйственных и иных работ подлежит согласованию с органом охраны объектов культурного наследия и должен предусматривать мероприятия, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия.

Также, при проведении земляных, строительных и мелиоративных работ, связанных с разработкой грунта на земельном участке при прокладке сетей системы поверхностного водоотведения в местах, соприкасающихся с прохождением существующих линий телекоммуникаций, сетей теплоснабжения, сетей водоснабжения и канализации, необходимо проведение мониторинга производства работ и технического состояния существующих сетей коммуникаций. В случае их повреждения, повлекшего за собой нарушение нормального функционирования и эксплуатации объекта культурного наследия, данные виды работ немедленно должны быть приостановлены до выяснения и

выявления причин повреждений при вызове представителей соответствующих организаций и решения вопроса о восстановлении поврежденных частей коммуникаций. Восстановительные и ремонтные работы поврежденных сетей коммуникаций осуществляются за счет средств Заказчика и производителя работ.

12) Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия

В данном пункте сделан вывод о том, что планируемые работы, такие как: благоустройство территории земельного участка с частичной регенерацией утраченной исторической природной среды и дорожно-тропиночной сети, замена фундаментов ограды при ее реставрации и восстановлении, прокладка поверхностного водоотведения, планируемые проводиться на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), расположенного в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)23, в строгом соответствии с предусмотренными проектными решениями, при соблюдении специальных защитных мероприятий, разработанных технологий и организации производства работ, и мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и его частей, не окажут недопустимого негативного влияния на выше указанный объект культурного наследия и его части.

По результатам проведенных исследований и анализа Раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 г. № 608), Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), разработанного в томе «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящего в состав проектной «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории),

выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, установлено следующее:

1) Производство работ по благоустройству территории объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул.), с устройством поверхностного водоотведения на нем, а также заменой фундаментов ограды при ее реставрации и восстановлении, проводятся в границах территории земельного участка № 78:40:0019246:2 (Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А), расположенного на территории указанного объекта культурного наследия.

Производство работ затрагивает объекты «Сад» и «Ограда», входящими в состав указанного выше объекта культурного наследия и являющимися его неотъемлемыми частями.

2) В связи с проведением работ на территории указанного объекта культурного наследия, строительная площадка устраивается в границах территории земельного участка № 78:40:0019246:2, расположенного на территории объекта культурного наследия.

3) Предварительно намечаемая зона влияния при производстве выше указанных работ определена на расстоянии 30 м от границ территории объекта культурного наследия.

Соответственно, в зону влияния попадают все объекты, входящие в состав объекта культурного наследия: «Дом А. Гейрота», «Беседка», «Сад» и «Ограда».

4) В связи со стесненными условиями производства работ строительный городок размещается на территории строительной площадки, в восточной части земельного участка (территории объекта культурного наследия). Временные бытовые, административные сооружения, площадка складирования, биотуалеты и т.п. размещаются на территории строительного городка на основании, выложенном из ж/б плит на подготовленное основание.

5) Завоз строительных материалов и изделий, их разгрузка на кратковременную площадку складирования, а также вывоз строительного и бытового мусора осуществляется спецтехникой в западной части земельного участка, через существующие ворота объекта

«Ограда». Перед выездом спецтехники со строительной площадки там же осуществляется мойка колес машин. Площадка для разгрузки, мойки колес устраивается на подготовленном основании из ж/б плит.

6) В связи со стесненными условиями строительства кратковременная площадка складирования размещается в юго-восточной части земельного участка, с которой материалы перемещаются на постоянное место складирования. Спуск и подъем строительных материалов и изделий допускается с использованием только малогабаритной спецтехники либо вручную. Использование крупногабаритной техники на территории объекта культурного наследия не предусмотрено (не допускается).

7) Складирование всех строительных материалов и изделий осуществляется на территории строительного городка.

Расположение строительного городка, любое складирование материалов и т.п. не допускается в непосредственной близости от объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка».

8) При производстве работ перемещение малогабаритной техники предусматривается только по специально отведенным для нее дорогам в границах территории земельного участка. Движение техники в непосредственной близости от объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка» не предусматривается (не допускается).

9) При производстве строительных, земляных и мелиоративных работ в границах земельного участка (в пределах границ территории объекта культурного наследия) по устройству поверхностного водоотведения при откопке котлованов и траншей предусматриваются защитные мероприятия по предотвращению негативного воздействия на основания и фундаменты объектов «Дом А. Гейрота» и «Беседка», а также негативного воздействия на стволы и корневую систему сохраняемых на участке старовозрастных деревьев, включающие устройство временных защитных деревянных ограждений в котлованах и траншеях для предотвращения нарушения напряженно-деформативного состояния грунтов и деревянных щитов для защиты деревьев.

10) Работы по благоустройству территории выше указанного объекта культурного наследия с устройством в границах земельного участка поверхностного водоотведения, а также замене фундаментов ограды при ее реставрации и восстановлению, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, его элементы сохраняются.

11) По результатам проведенной в представленной документации оценки воздействия проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия и его частей, предусмотренные работы:

- не противоречат требованиям проектирования и нормативных документов;
- не затрагивают, сохраняют и не искажают утвержденный предмет охраны объекта

культурного наследия (приложение 5);

- соответствуют режиму использования территории объекта культурного наследия (приложение 7):

- не увеличивается объемно-пространственное решение территории памятника;

- строительные работы, включающие земляные, землеустроительные, мелиоративные и хозяйственные, проводятся при сохранении объекта культурного наследия, его элементов и историко-градостроительной и природной среды;

- направлены на осуществление хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и направленной на обеспечение существующего функционирования объекта культурного наследия;

- на нарушают установленные режимы использования и требования градостроительных регламентов, установленные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)23, в границах которой расположены объект культурного наследия.

12) По результатам проведенной в представленной документации оценки воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники:

- организация стройплощадки и строительного городка, устраиваемых в границах земельного участка на территории объекта культурного наследия, несмотря на стесненные условия ее размещения, не оказывает воздействия на объект культурного наследия и его части, расположенные в зоне влияния, во взаимосвязи и непосредственной близости.

- технологии и организация ведения работ учитывают стесненные условия строительной площадки, расположение всех частей объекта культурного наследия на ее территории и разработаны для предотвращения оказания негативного воздействия на элементы и предмет охраны объекта культурного наследия.

- работы планируется производить в строгой технологической последовательности, поэтапно, в соответствии с проектными решениями.

- при соблюдении всех мероприятий, технологий и организации производства работ в строгом порядке и соответствии с запроектированными методами ведения работ, использования специальной строительной и транспортной техники, и ее проезда в заданных местах и направлениях, а также при соблюдении мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и его частей с ведением мониторинга технического состояния частей объекта культурного наследия при производстве работ, негативное воздействие планируемых работ на объект культурного наследия и его части не предусматривается (отсутствует).

13) Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) и его частей в рассматриваемом разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия разработаны меры по обеспечению его сохранности, включающие решения по организации строительной площадки со строительным городком и ведению работ в ее пределах, движению строительной и специальной техники, исключающие нанесение вреда расположенным в непосредственной близости и взаимосвязи частей объекта культурного наследия; решения по организации производства строительно-монтажных работ; решения по мониторингу за техническим состоянием конструкций частей объекта культурного наследия до начала, во время и по окончании производства работ, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

14) При соблюдении разработанных в разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящем в состав проектной «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39), мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия и его частей, расположенных в непосредственной близости и взаимосвязи от объекта проектирования в границах земельного участка, в пределах границ территории объекта культурного наследия, сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), обеспечивается.

**13. Выводы экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):**

**13.1. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 (пп. «г») (абзац 5) Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):**

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39).

**13.2. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 (пп. «в») (абзац 1) Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):**

О возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3,4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, согласно тому «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящему в состав

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в соответствии с п. 20, пп. «о» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):**

**Приложение 1.** Иконографический материал.

**Приложение 2.** Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (01.08.2024 г.).

**Приложение 3.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-532/24-0-0 от 27.02.2024 г. (ремонт кровли здания).

**Приложение 4.** Копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 г. Выдержка.

**Приложение 5.** Копия распоряжения КГИОП от 16.09.2022 г. № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».

**Приложение 6.** Копия распоряжения КГИОП от 23.05.2023 г. № 115-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Приложение 7.** Копия распоряжения КГИОП от 10.07.2024 г. № 912-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».

**Приложение 8.** Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2024 г.

**Приложение 9.** Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.11.2024г

**Приложение 10.** Копия технического паспорта на здание ГБОУ «Информационно-методический центр», Санкт-Петербург, г. Петродворцовый район, Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А.

**Приложение 11.** Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-251163448 от 10.10.2024 г. на земельный участок № 78:40:0019246:2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А.

**Приложение 12.** Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-251148164 от 10.10.2024 г. на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А.

**Приложение 13.** Копия акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.06.2024 г.

**Приложение 14.** Копия акта 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 17.06.2024 г.

**Приложение 15.** Иные документы:

15.1. Копия письма КГИОП № 01-43-21925/24-0-1 от 03.10.2024 г.

15.2. Приложение 1. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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». Фрагмент.

15.3. Приложение 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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». Приложение № 1 к режимам использования и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

П. 5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга. Карта ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры. Фрагмент.

15.4. Приказ № 1295 от 30.10.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

Схема суммарных границ влияния предмета охраны исторического поселения федерального значения «г. Санкт-Петербург» за границами территории исторического поселения.

15.5. Ситуационный план с указанием объекта проектирования и объекта культурного наследия.

15.6. Опорный план.

15.7. Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана). 2024 г.

**Приложение 16.** Графические материалы:

16.1. Обмерные чертежи.

- 16.2. Архитектурные решения.
- 16.3. Конструктивные решения.
- 16.4. Схема планировочной организации земельного участка.
- 16.5. Система поверхностного водоотведения.
- 16.6. Стройгенплан.

**Приложение 17.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение 18.** Протоколы заседания экспертной комиссии

**19. Дата оформления заключения экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «п» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):**

Председатель экспертной комиссии: Быков А.М.

«27» декабря 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Удальцова А.А.

«27» декабря 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Каткова Е.В.

«27» декабря 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

**ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ**

### Перечень иллюстраций:

- Илл. 1. План Петергофа. Фрагмент. 1800 г.
- Илл. 2. План Петергофа Андеркаса. Фрагмент. 1830-е гг.
- Илл. 3. План Петергофа. Фрагмент. 1840 г.
- Илл. 4. План Петергофа и Александрии гравированный со съемки Г.Л. Шуберта. Фрагмент. 1842 г. Военно-топографическое депо.
- Илл. 5. План г. Петергофа Санкт-Петербургской губернии. Фрагмент. 1842 г.
- Илл. 6. План Петергофа. Фрагмент. 1860 г.
- Илл. 7. План Петергофа. Фрагмент. 1860 г.
- Илл. 8. План г. Петергофа. Фрагмент. 1868 г.
- Илл. 9. План г. Петергофа. Фрагмент. 1881 г.
- Илл. 10. План г. Петергофа. Фрагмент. 1881 г. План квартала, в котором расположен исследуемый объект.
- Илл. 11. План г. Петергофа. Фрагмент. 1893 г.
- Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка г. Ленинграда. Фрагмент. 1939-1942 гг.
- Илл. 13. План г. Петергофа. Фрагмент. 1944 г.
- Илл. 14. Аэрофотосъемка от Стрельны до Шепелево. Фрагмент. 1972 г.
- Илл. 15. Аэрофотосъемка Ленинграда. Фрагмент. 1975 г.
- Илл. 16. Шевцов А.И. Дача Гейрота в Петергофе. Фасады. Конец XIX в. Музей академии художеств (НИМ РАХ КП-526/644. А-18228). Эскизный проект лицевого юго-западного и бокового северо-восточного фасадов.
- Илл. 17. Главное здание патроната-убежища. Фото (копия) 1915 г. (из альбома: Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста, учрежденный группой жертвователей во главе с графом В.А. Дмитриевым – Мамоновым). ЦГАКФФД. П. 167, сн. 2, негатива А 6345.
- Илл. 18. Главное здание патроната-убежища. Фото (копия) 1915 г. (из альбома: Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста, учрежденный группой жертвователей во главе с графом В.А. Дмитриевым –Мамоновым). ЦГАКФФД. П. 167, сн. 2, негатива А 6345.
- Илл. 19. Вид на здание патроната-убежища со стороны ул. Александровской. Фото (копия) 1915 г. (из альбома: Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста, учрежденный группой жертвователей во главе с графом В.А. Дмитриевым –Мамоновым).
- Илл. 20. Вид на здание патроната-убежища с севера, со стороны беседки. Фото (копия) 1915 г. (из альбома: Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста, учрежденный группой жертвователей во главе с графом В.А. Дмитриевым –Мамоновым).
- Илл. 21. Фрагменты здания патроната-убежища для увечных нижних чинов и служебного дома. Фото (копия) 1915 г.
- Илл. 22. Служебный дом патроната-убежища для увечных нижних чинов и служебного дома. Фото (копия) 1915 г.
- Илл. 23. Фрагмент ограды с главными воротами со стороны Александровской улицы. Фото (копия) 1915 г.
- Илл. 24. Фрагмент ворот сада здания патроната-убежища для увечных нижних чинов и служебного дома. Фото (копия) 1915 г.
- Илл. 25. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А. Фото (копия) 2022 г.

## Иллюстрации



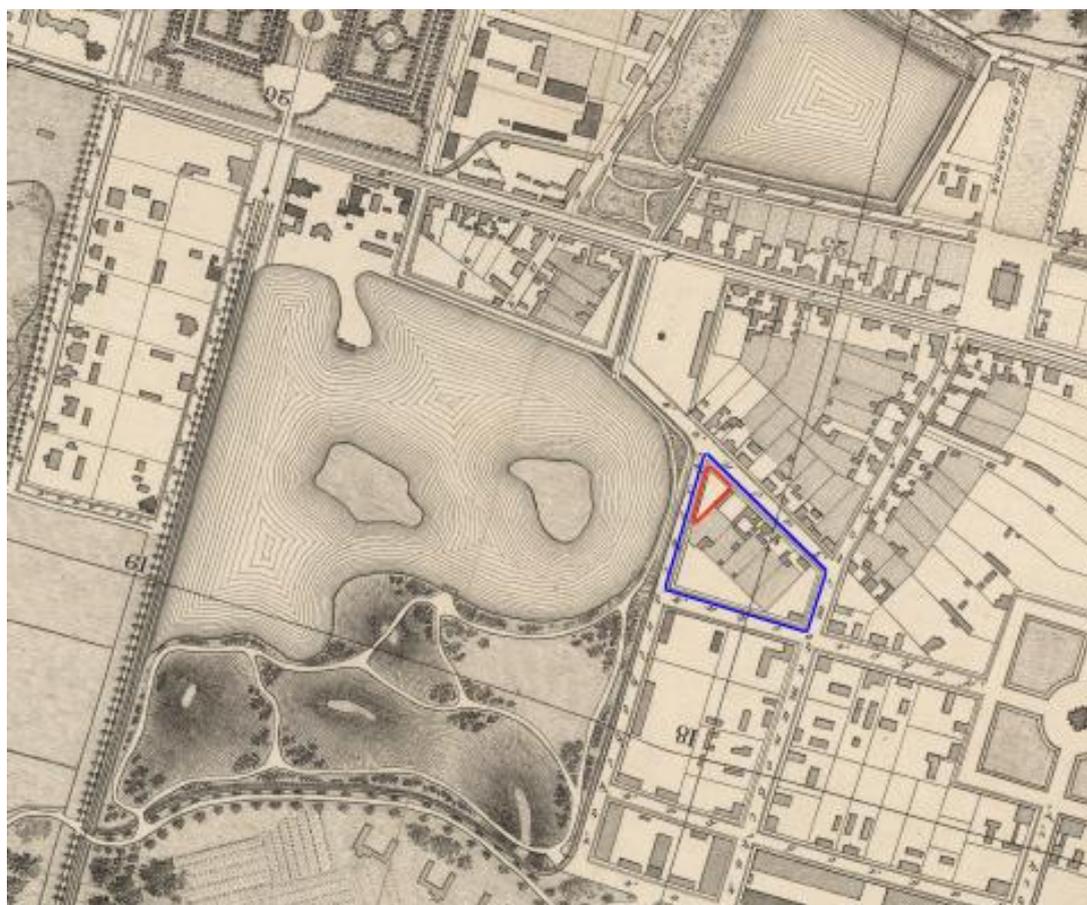
местоположение исследуемого участка

Илл. 1. План Петергофа. Фрагмент. 1800 г.



местоположение исследуемого участка

Илл. 2. План Петергофа Андеркаса. Фрагмент. 1830-е гг.

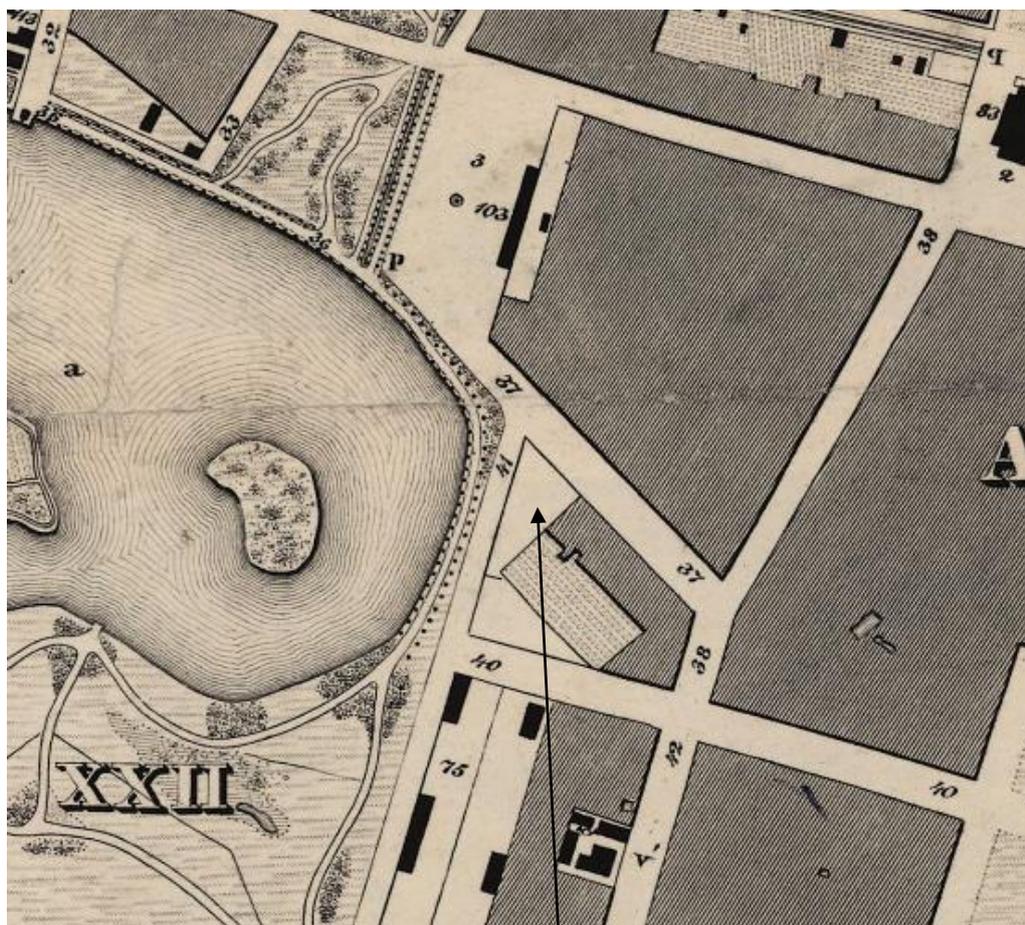


Илл. 3. План Петергофа. Фрагмент. 1840 г.

- рассматриваемый квартал

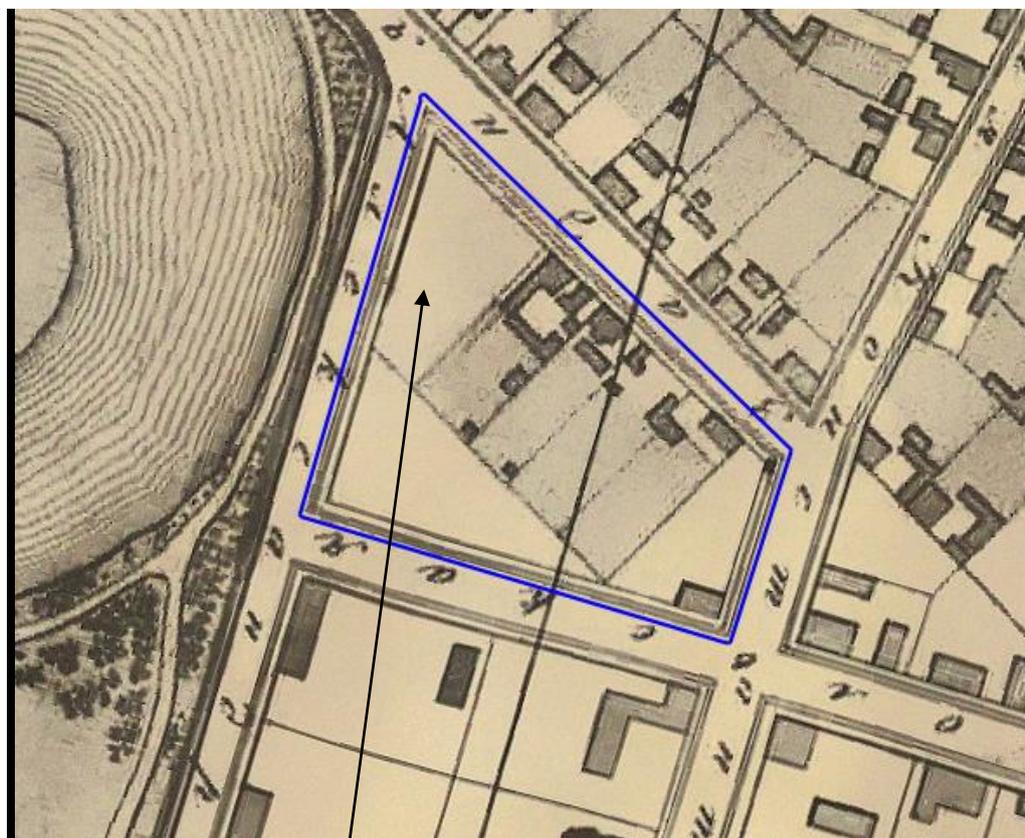
- исследуемый участок





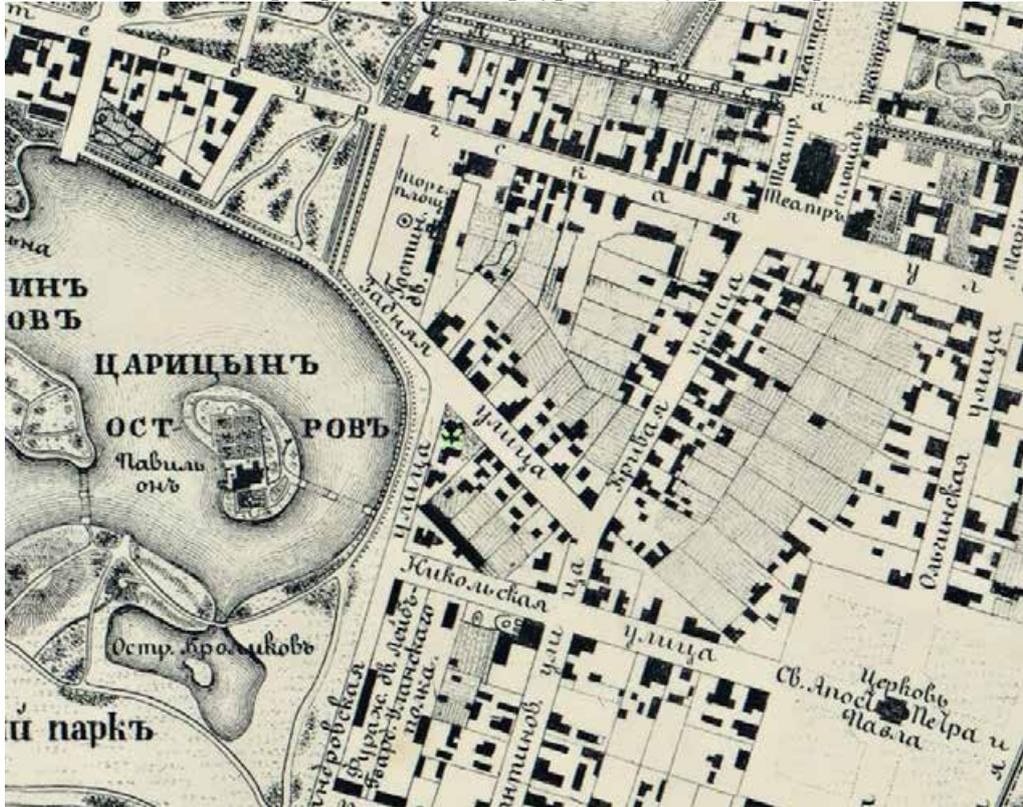
исследуемый участок

Илл. 4. План Петергофа и Александрии гравированный со съемки Г.Л. Шуберта. Фрагмент. 1842 г. Военно-топографическое депо.

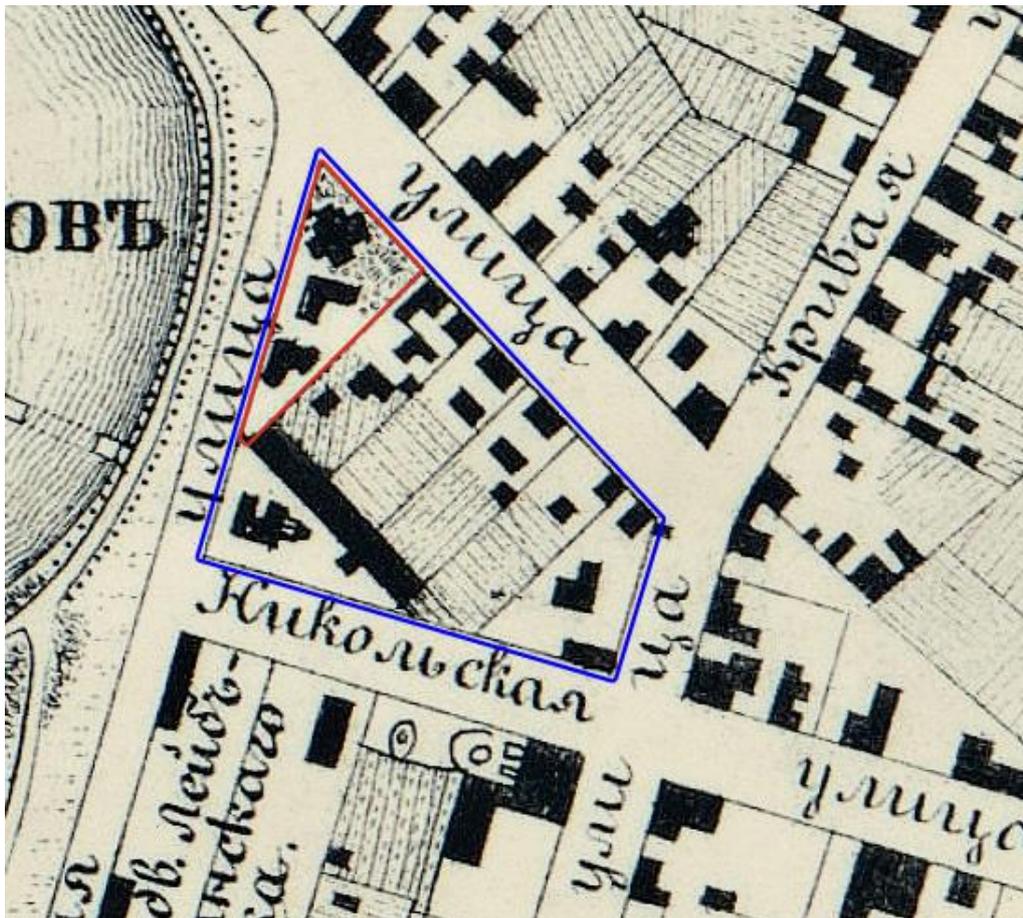


исследуемый участок

Илл. 5. План г. Петергофа Санкт-Петербургской губернии. Фрагмент. 1842 г.



Илл. 6. План Петергофа. Фрагмент. 1860 г.



Илл. 7. План Петергофа. Фрагмент. 1860 г.



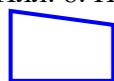
- рассматриваемый квартал



- исследуемый участок



Илл. 8. План г. Петергофа. Фрагмент. 1868 г.



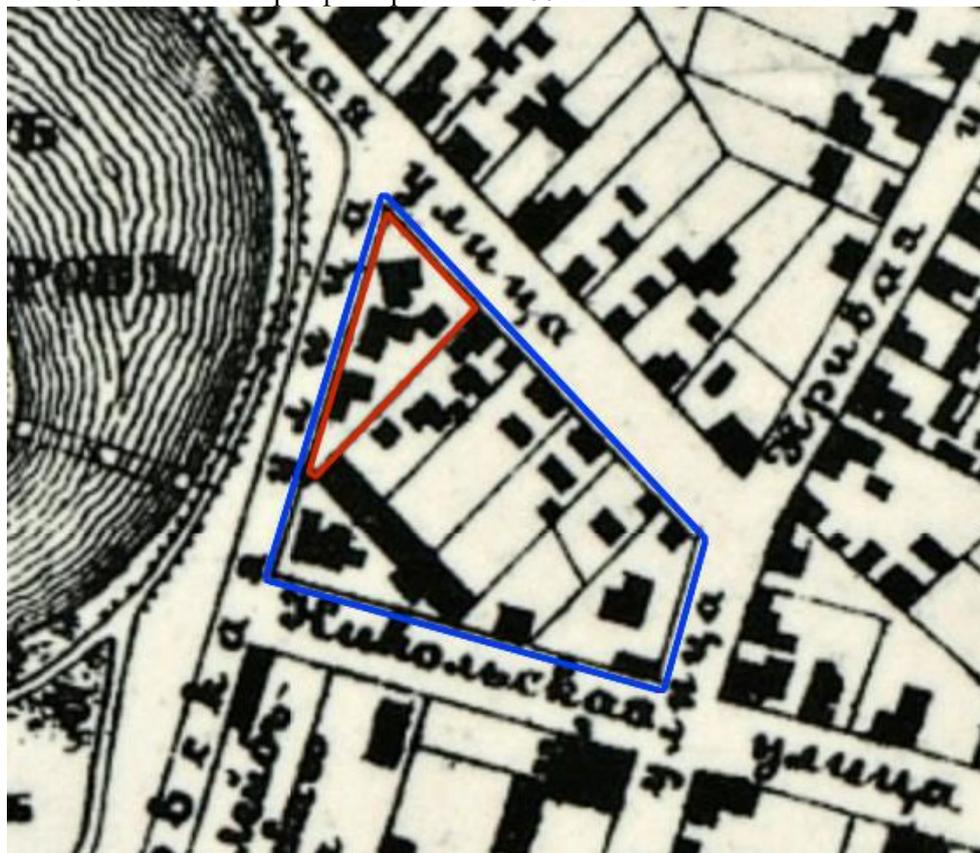
- рассматриваемый квартал



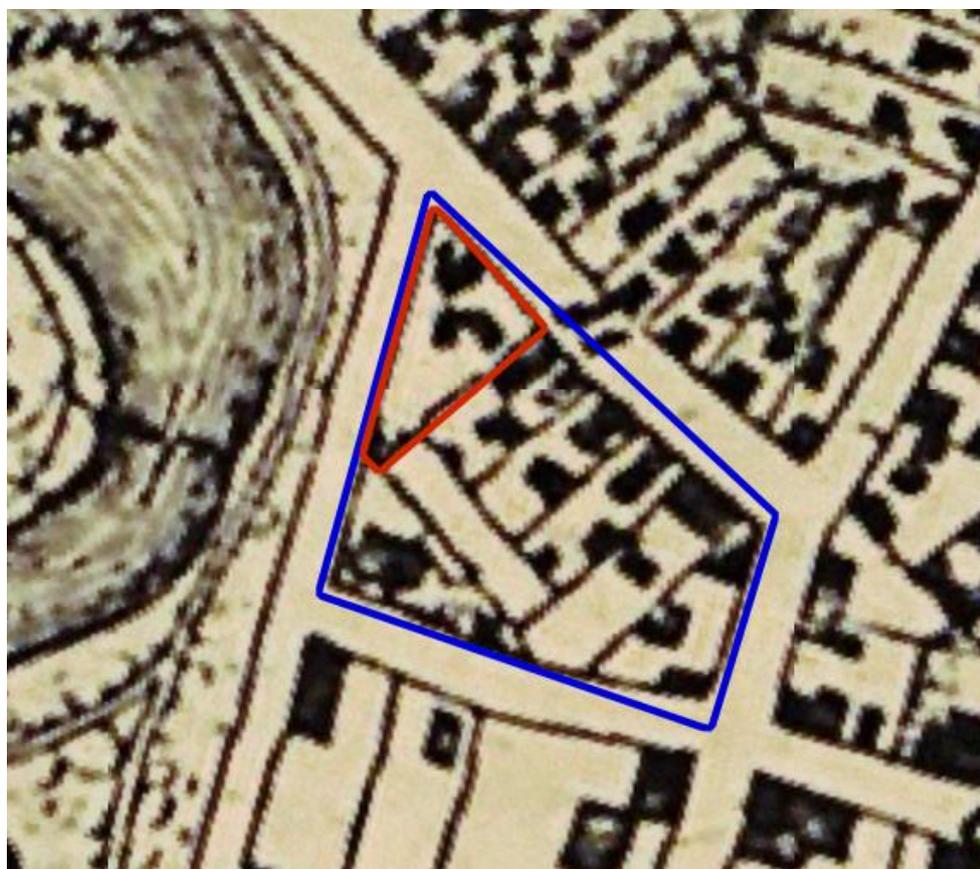
- исследуемый участок



Илл. 9. План г. Петергофа. Фрагмент. 1881 г.



Илл. 10. План г. Петергофа. Фрагмент. 1881 г. План квартала, в котором расположен исследуемый объект.



Илл. 11. План г. Петергофа. Фрагмент. 1893 г.

- рассматриваемый квартал  
 - исследуемый участок

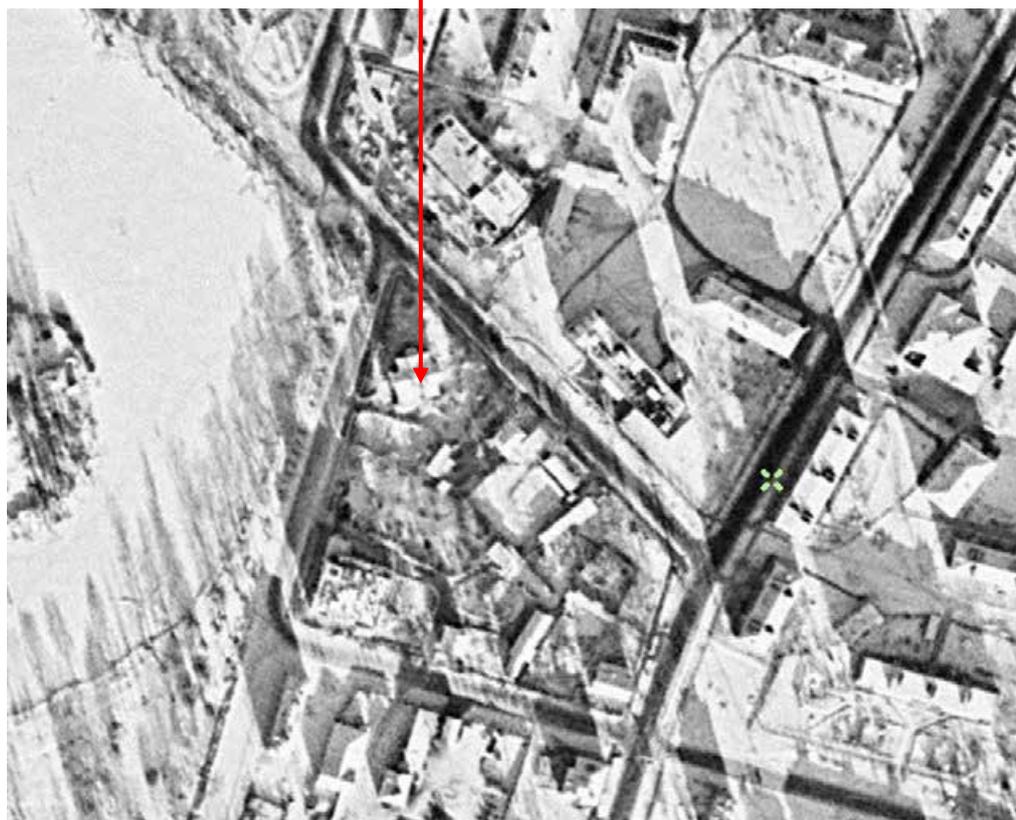


Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка г. Ленинграда. Фрагмент. 1939-1942 гг.  
исследуемый объект



Илл. 13. План г. Петергофа. Фрагмент. 1944 г.

исследуемый объект

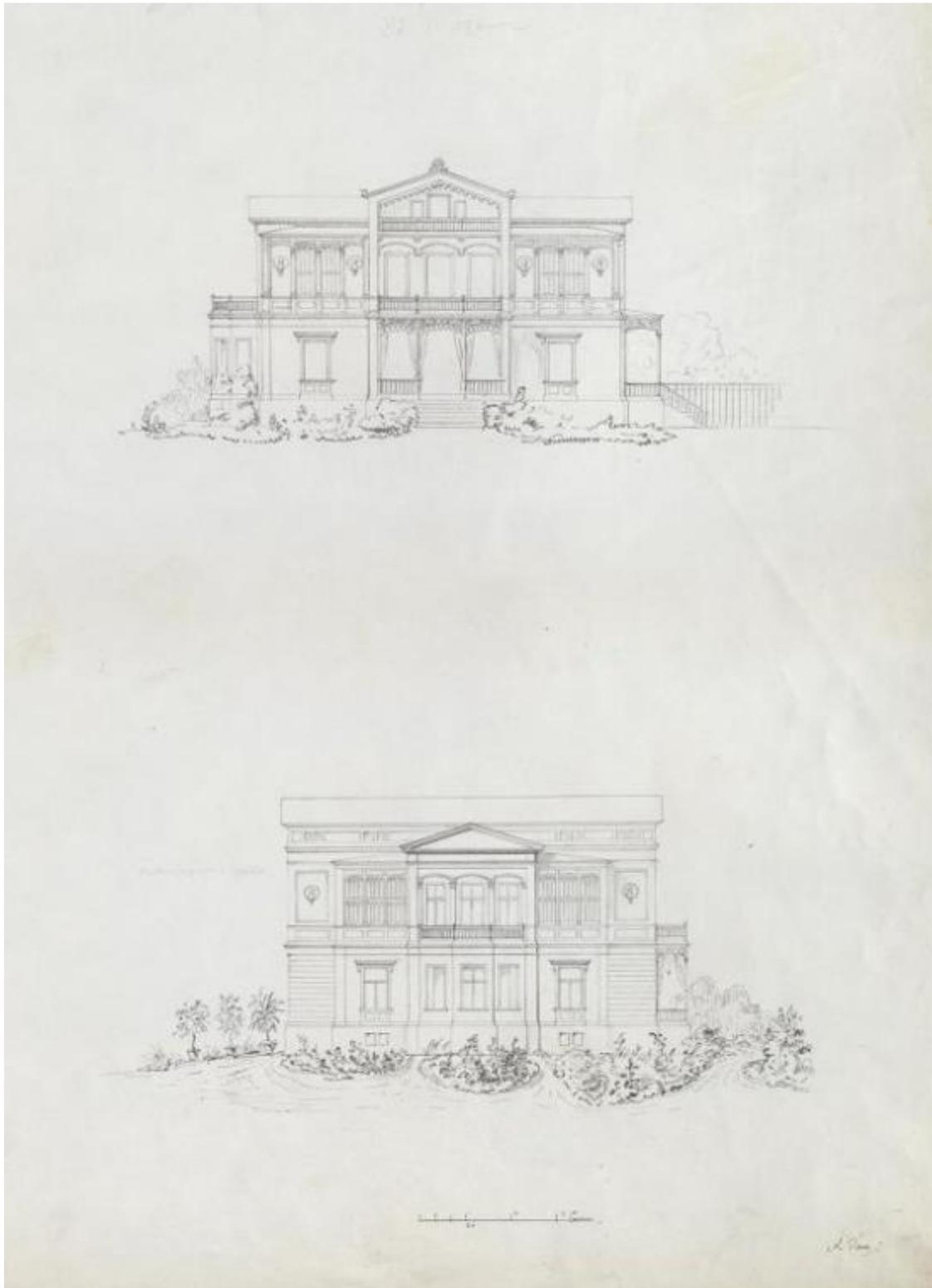


Илл. 14. Аэрофотосъемка карта от Стрельны до Шепелево. Фрагмент. 1972 г.

исследуемый объект



Илл. 15. Аэрофотосъемка Ленинграда. Фрагмент. 1975 г.



Илл. 16. Шевцов А.И. Дача Гейрота в Петергофе. Фасады. Конец XIX в. Музей академии художеств (НИМ РАХ КП-526/644. А-18228). Эскизный проект лицевого юго-западного и бокового северо-восточного фасадов.



Илл. 17. Главное здание патроната-убежища. Фото (копия) 1915 г. (из альбома: Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста, учрежденный группой жертвователей во главе с графом В.А. Дмитриевым –Мамоновым). ЦГАКФФД. П. 167, сн. 2, негатива А 6345.



Илл. 18. Главное здание патроната-убежища. Фото (копия) 1915 г. (из альбома: Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста, учрежденный группой жертвователей во главе с графом В.А. Дмитриевым – Мамоновым). ЦГАКФФД. П. 167, сн. 2, негатива А 6345.



Илл. 19. Вид на здание патроната-убежища со стороны ул. Александровской. Фото (копия) 1915 г. (из альбома: Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста, учрежденный группой жертвователей во главе с графом В.А. Дмитриевым –Мамоновым).



Илл. 20. Вид на здание патроната-убежища с севера, со стороны беседки. Фото (копия) 1915 г. (из альбома: Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста, учрежденный группой жертвователей во главе с графом В.А. Дмитриевым –Мамоновым).



Илл. 21. Фрагменты здания патроната-убежища для увечных нижних чинов и служебного дома. Фото (копия) 1915 г.



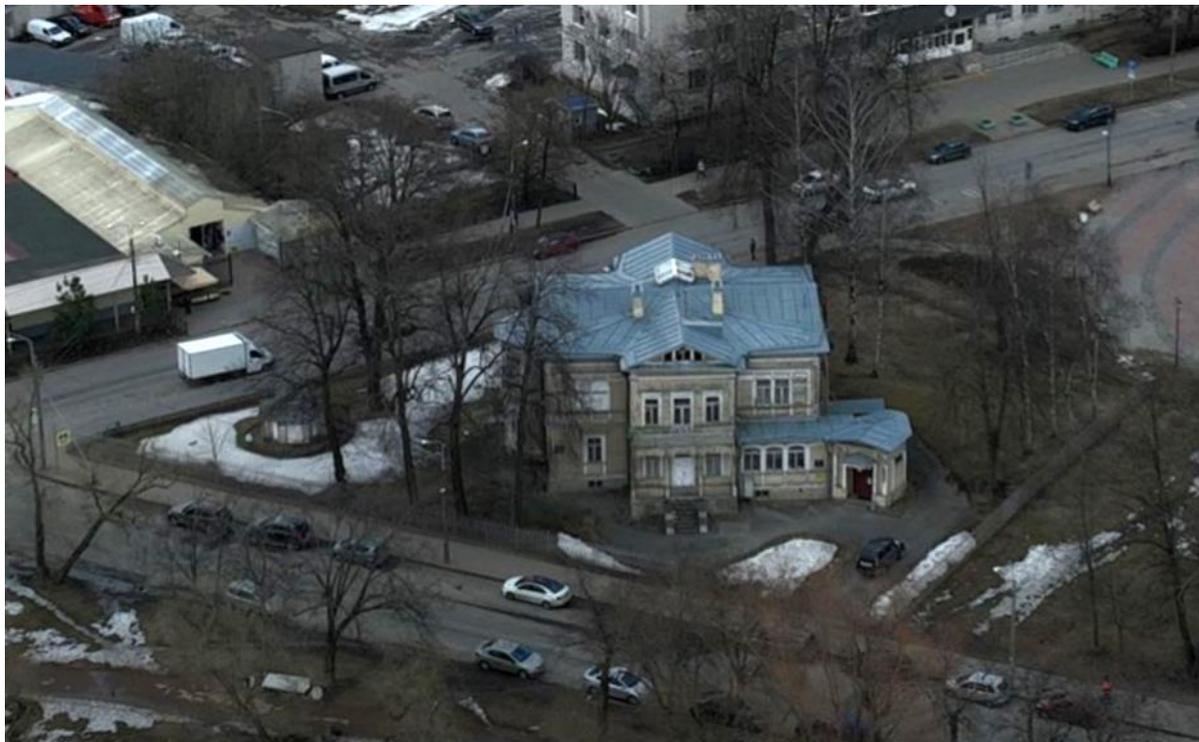
Илл. 22. Служебный дом патроната-убежища для увечных нижних чинов и служебного дома. Фото (копия) 1915 г.



Илл. 23. Фрагмент ограды с главными воротами со стороны Александровской улицы. Фото (копия) 1915 г.



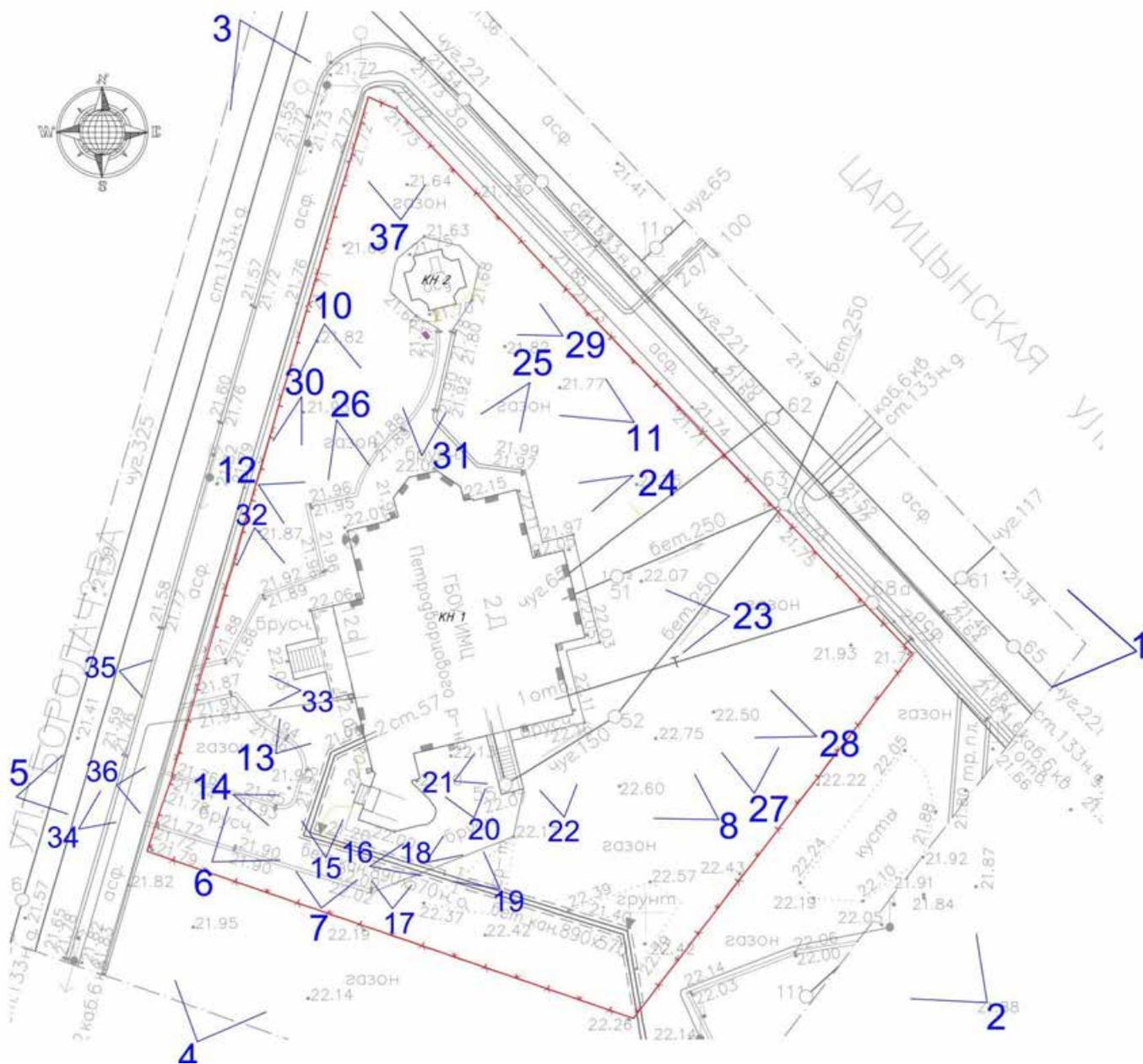
Илл. 24. Фрагмент ворот сада здания патроната-убежища для увечных нижних чинов и служебного дома. Фото (копия) 1915 г.



Илл. 25. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А. Фото (копия) 2022 г.

**Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в  
ходе проведения экспертизы (01.08.2024 г.).**

### Схема фотофиксации



## Перечень фотографий

- Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», СПб, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1). Фото с востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», СПб, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1). Фото с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», СПб, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1). Фото с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 4. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», СПб, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1). Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 5. Общий вид дома А. Гейрота с запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 6. Общий вид дома А. Гейрота с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 7. Общий вид дома А. Гейрота с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 8. Общий вид дома А. Гейрота с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 9. Общий вид дома А. Гейрота с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 10. Общий вид дома А. Гейрота с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 11. Общий вид северной части территории объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» с беседкой. Фото с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 12. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед лицевым фасадом здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 13. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед правой частью лицевого фасада здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 14. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в юго-западной части участка. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 15. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в юго-западной части участка. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 16. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в южной части участка. Фото с запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 17. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в южной части участка. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 18. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в южной части участка. Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

- Фото 19. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в южной части участка. Фото с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 20. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед юго-восточным боковым фасадом здания. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 21. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед юго-восточным боковым фасадом здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 22. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и газон перед юго-восточным боковым фасадом здания. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 23. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и газон перед северо-восточным фасадом здания. Фото с востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 24. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и газон перед северо-восточным фасадом здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 25. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед северо-западным восточным фасадом здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 26. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и газон перед левой частью лицевого юго-западного фасада здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 27. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Газон в юго-восточной части участка. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 28. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Газон в восточной части участка. Фото с востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 29. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Газон в северной части участка. Фото с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 30. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Газон и ряд деревьев липы в северо-западной части участка. Фото с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 31. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Северная часть участка. Брусчатая дорожка, проложенная от дома А. Гейрота к беседке. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 32. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Западная часть участка. Газон и покрытие из тротуарной плитки, окантованное брусчаткой. Фото с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 33. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Юго-западная часть участка. Газон, дорожка с покрытием из тротуарной плитки с окантовкой брусчаткой. Фото с востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 34. Металлическая ограда объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент ограды, восстановленный с включением исторических элементов. Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

- Фото 35. Металлическая ограда объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент ограды (калитка), восстановленный с включением исторических элементов. Фото с запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 36. Металлическая ограда объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент ограды с воротами, восстановленный с включением исторических элементов. С правой стороны – секция ограды, не соответствующая исторической. Фото с запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 37. Металлическая ограда объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент ограды, не соответствующий исторической. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 38. Фрагменты исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», хранящиеся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 39. Фрагменты исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», хранящиеся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 40. Фрагменты исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», хранящиеся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 41. Декоративный элемент фрагмента исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», хранящийся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.
- Фото 42. Фрагменты исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», хранящиеся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

## Фотографии

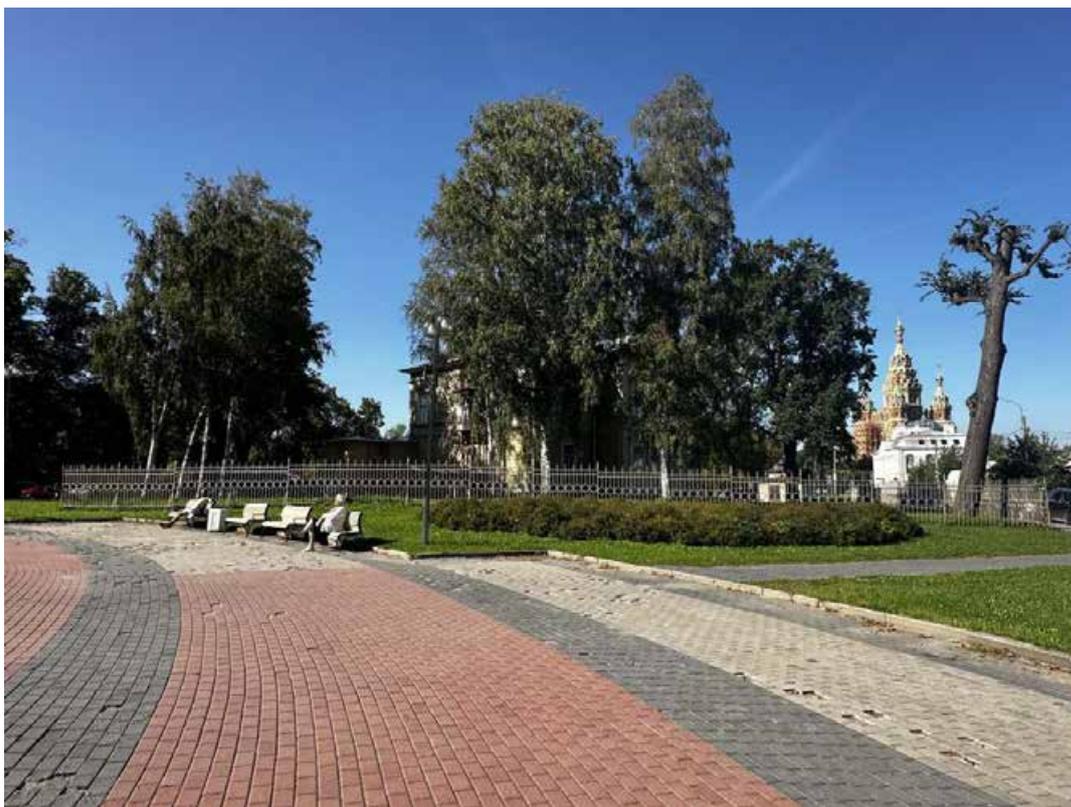


Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», СПб, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1). Фото с востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

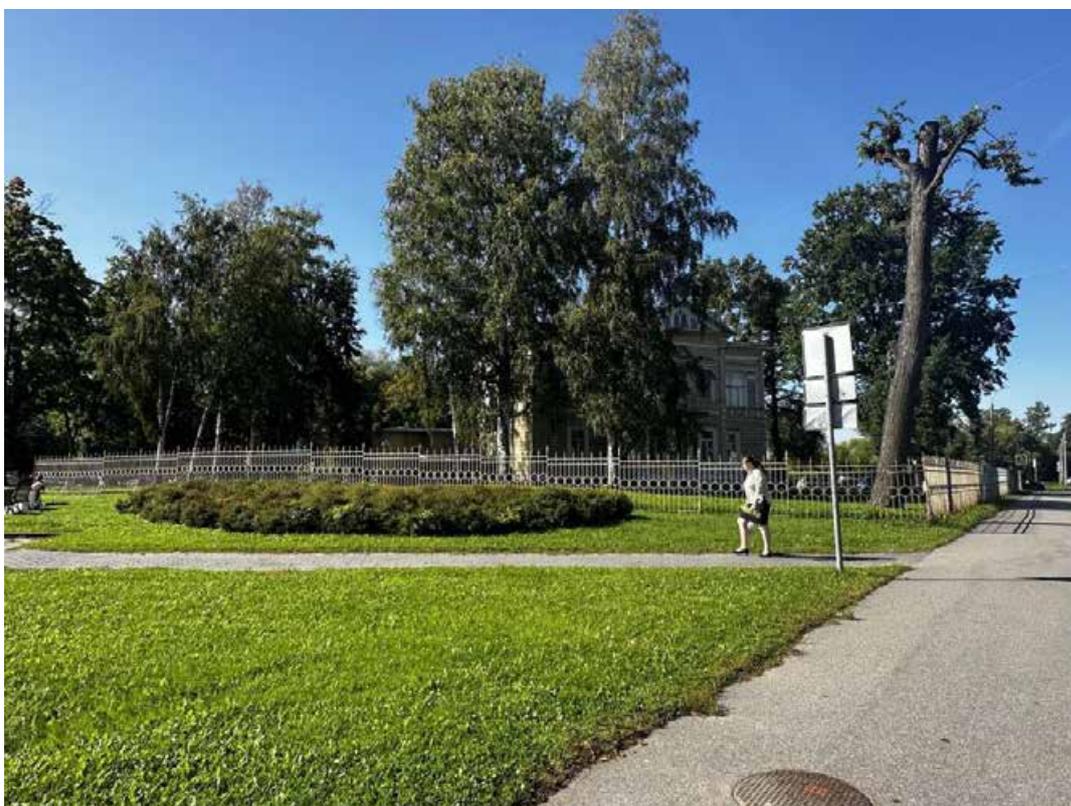


Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», СПб, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1). Фото с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», СПб, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1). Фото с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 4. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», СПб, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. ул. Пролетарская, 1). Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 5. Общий вид дома А. Гейрота с запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 6. Общий вид дома А. Гейрота с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

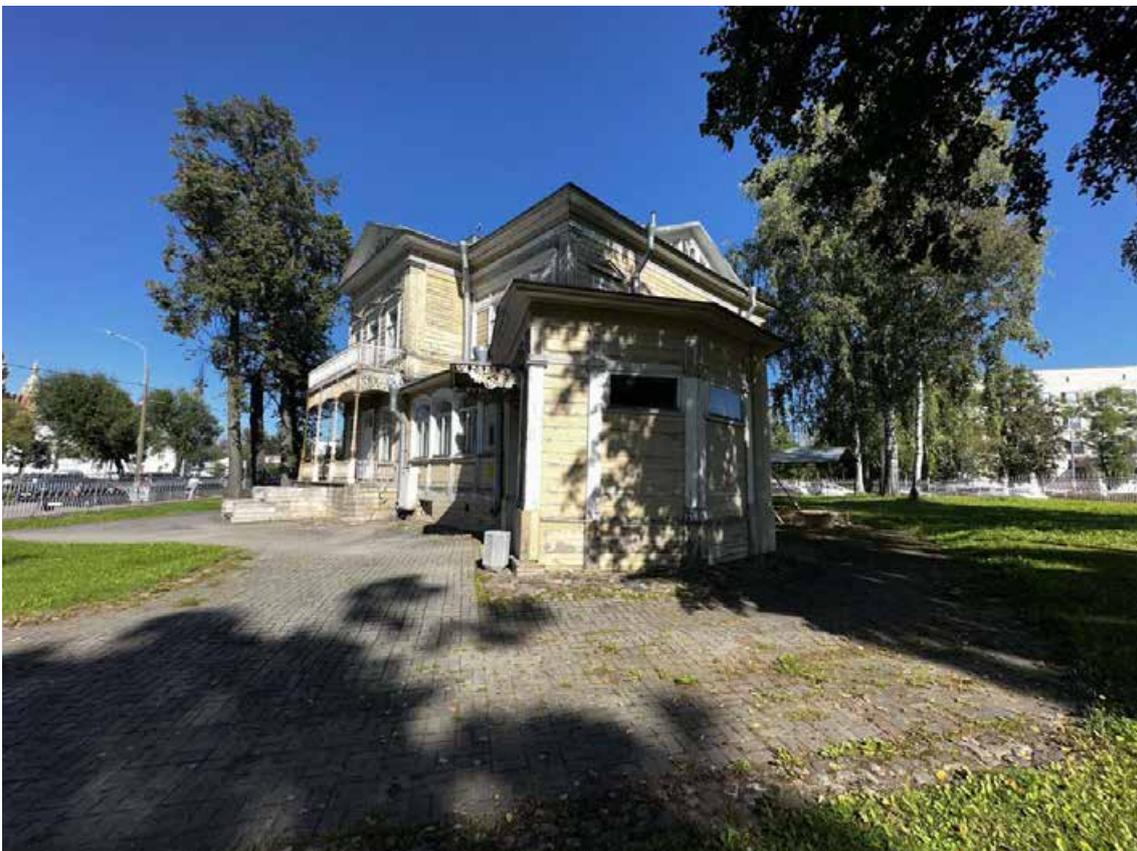


Фото 7. Общий вид дома А. Гейрота с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 8. Общий вид дома А. Гейрота с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

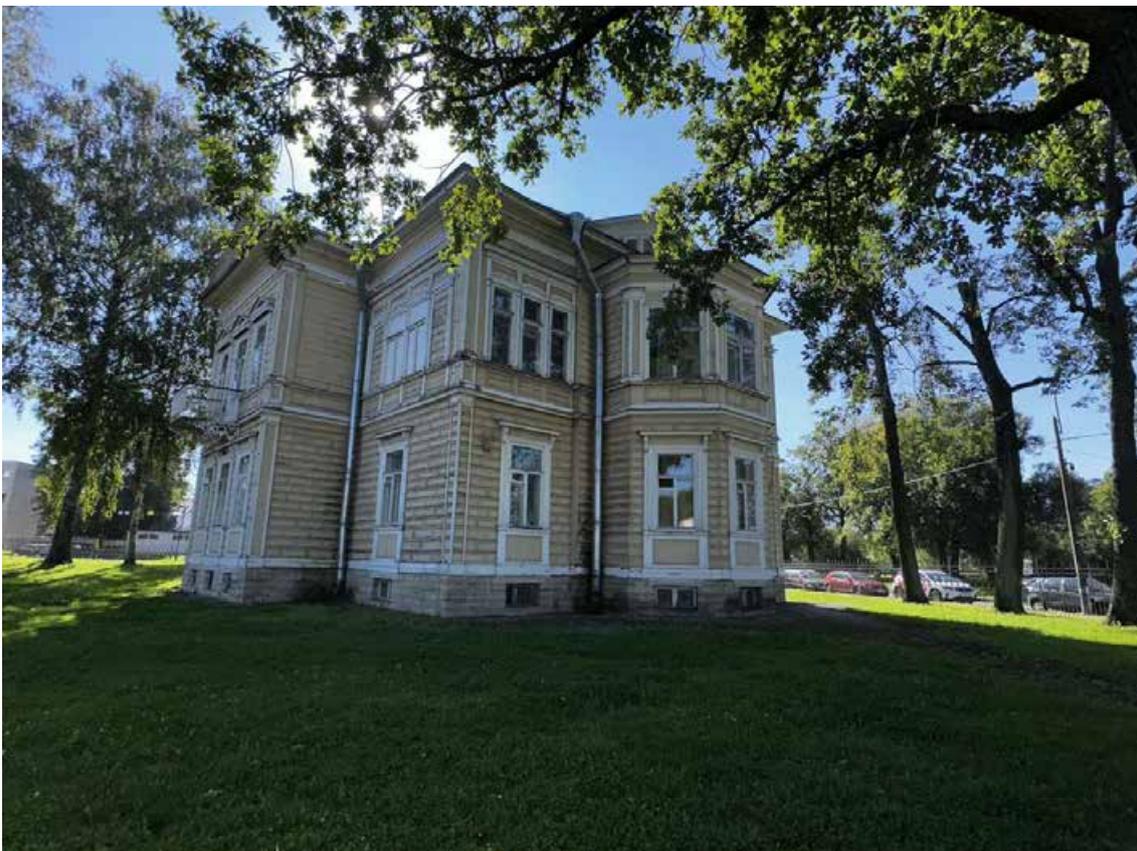


Фото 9. Общий вид дома А. Гейрота с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 10. Общий вид дома А. Гейрота с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 11. Общий вид северной части территории объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» с беседкой. Фото с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 12. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед лицевым фасадом здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

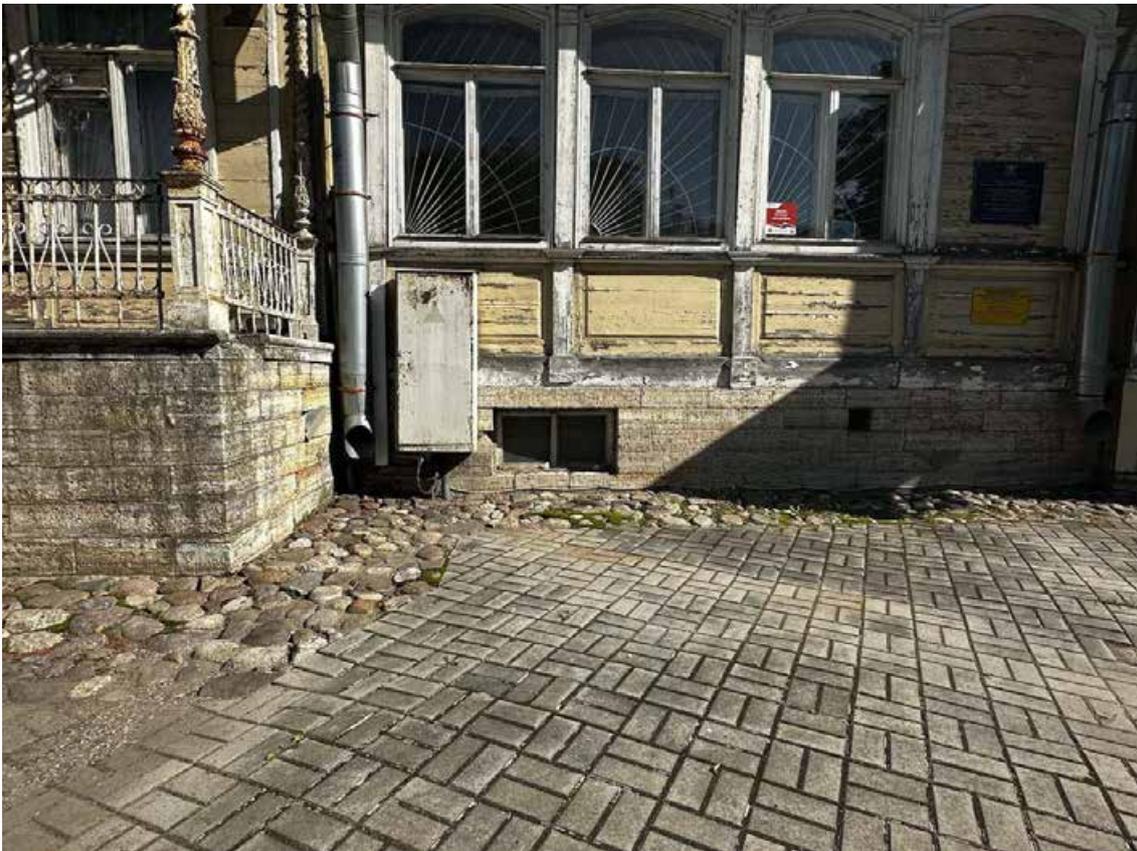


Фото 13. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед правой частью лицевого фасада здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

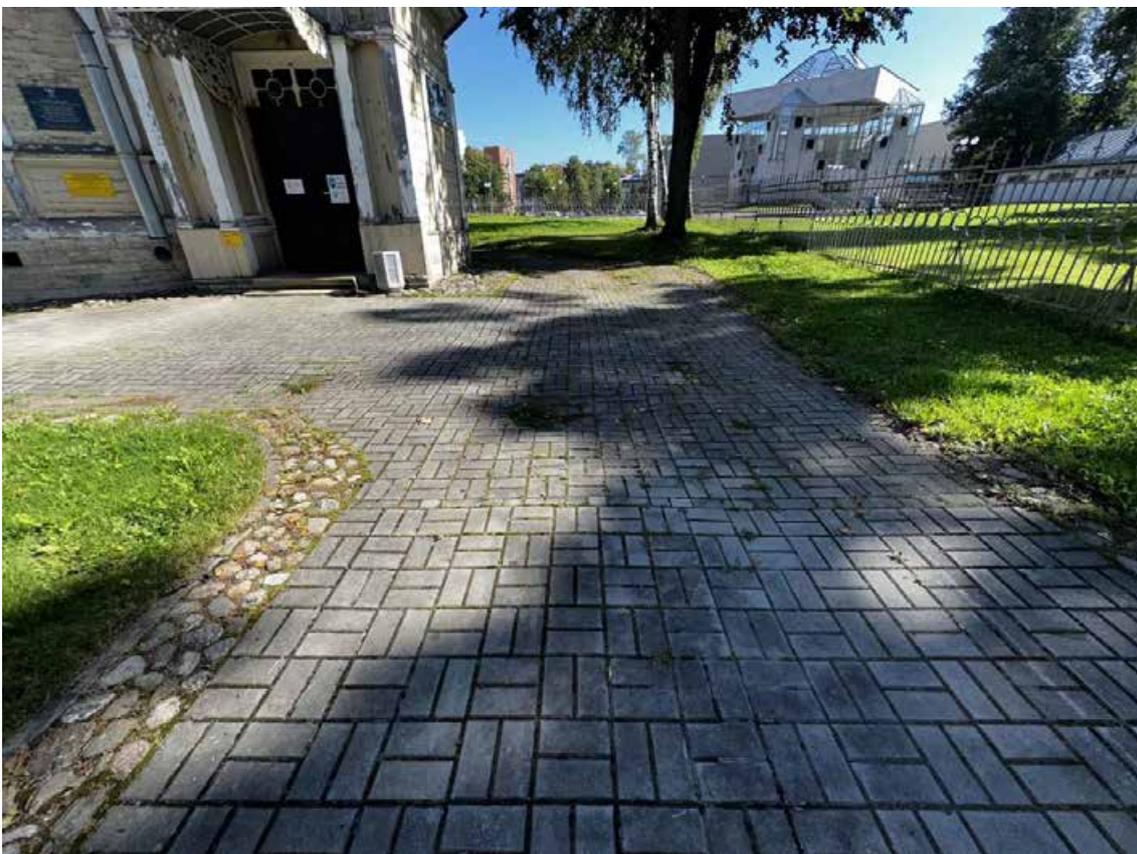


Фото 14. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в юго-западной части участка. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

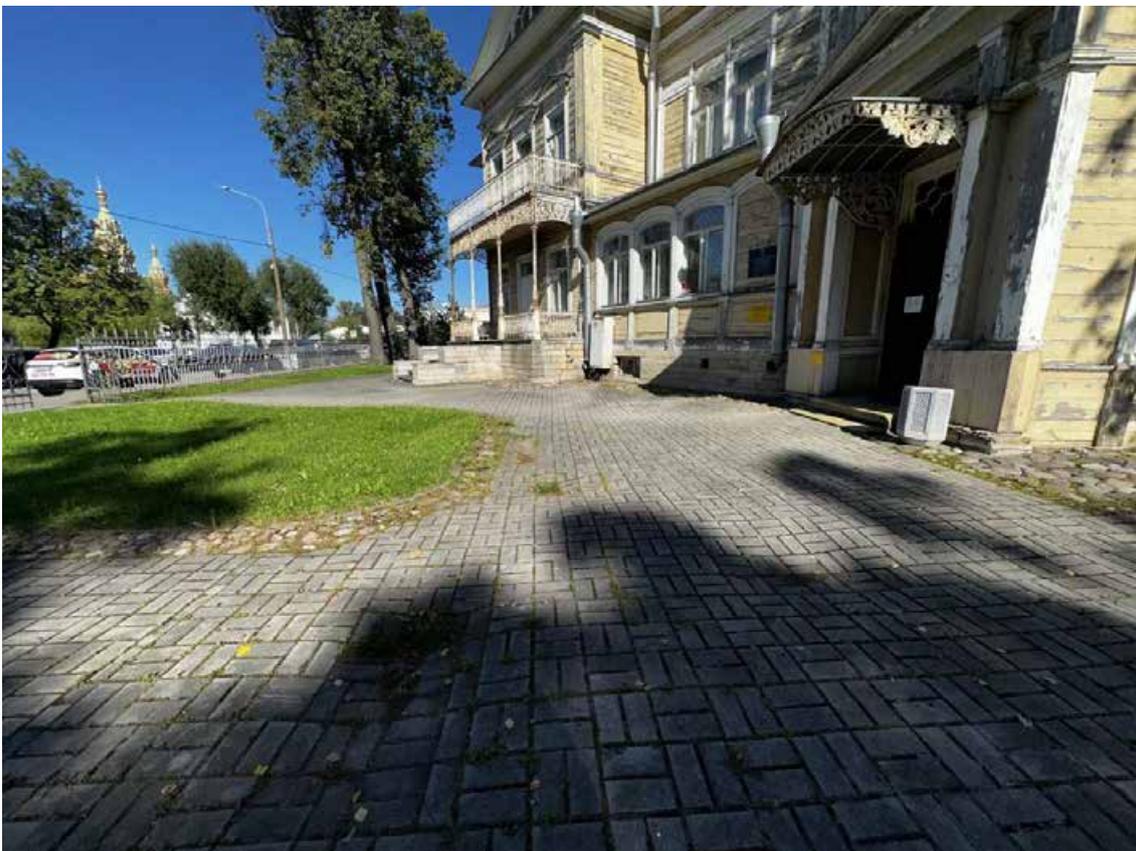


Фото 15. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в юго-западной части участка. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

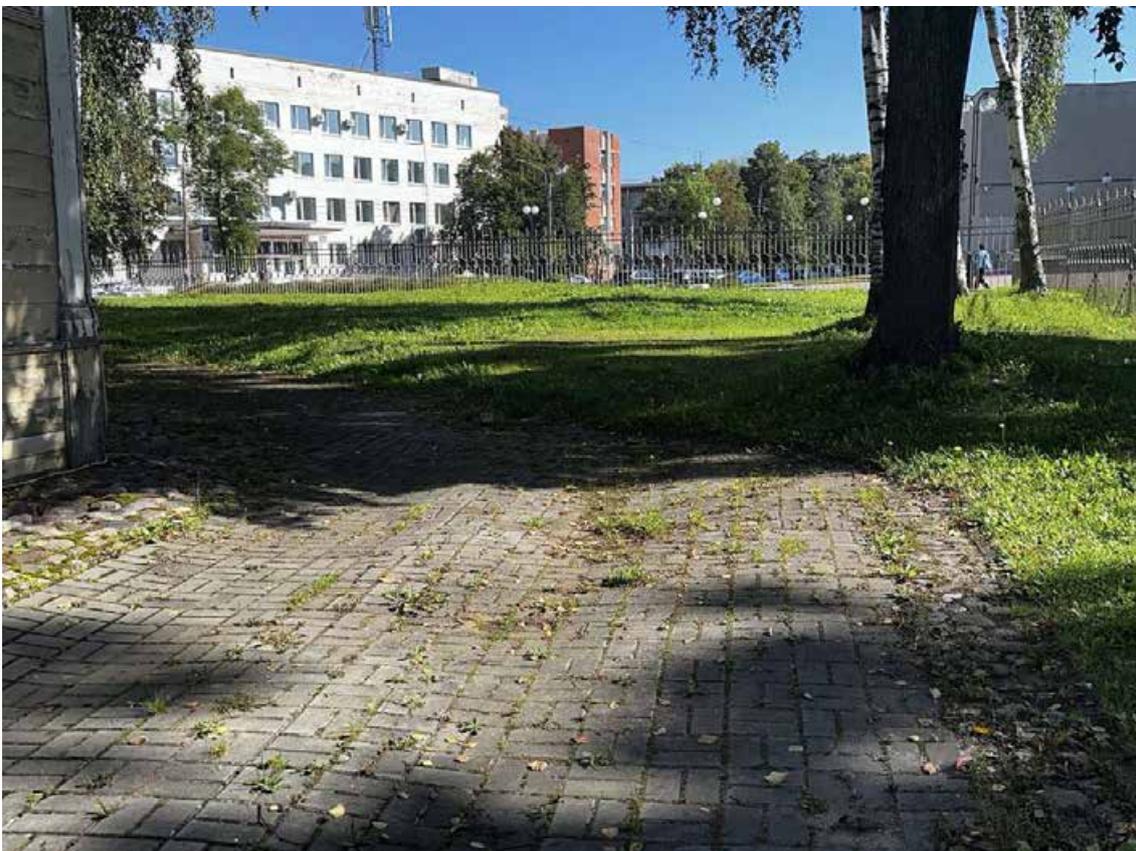


Фото 16. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в южной части участка. Фото с запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 17. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в южной части участка. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 18. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в южной части участка. Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 19. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки в южной части участка. Фото с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

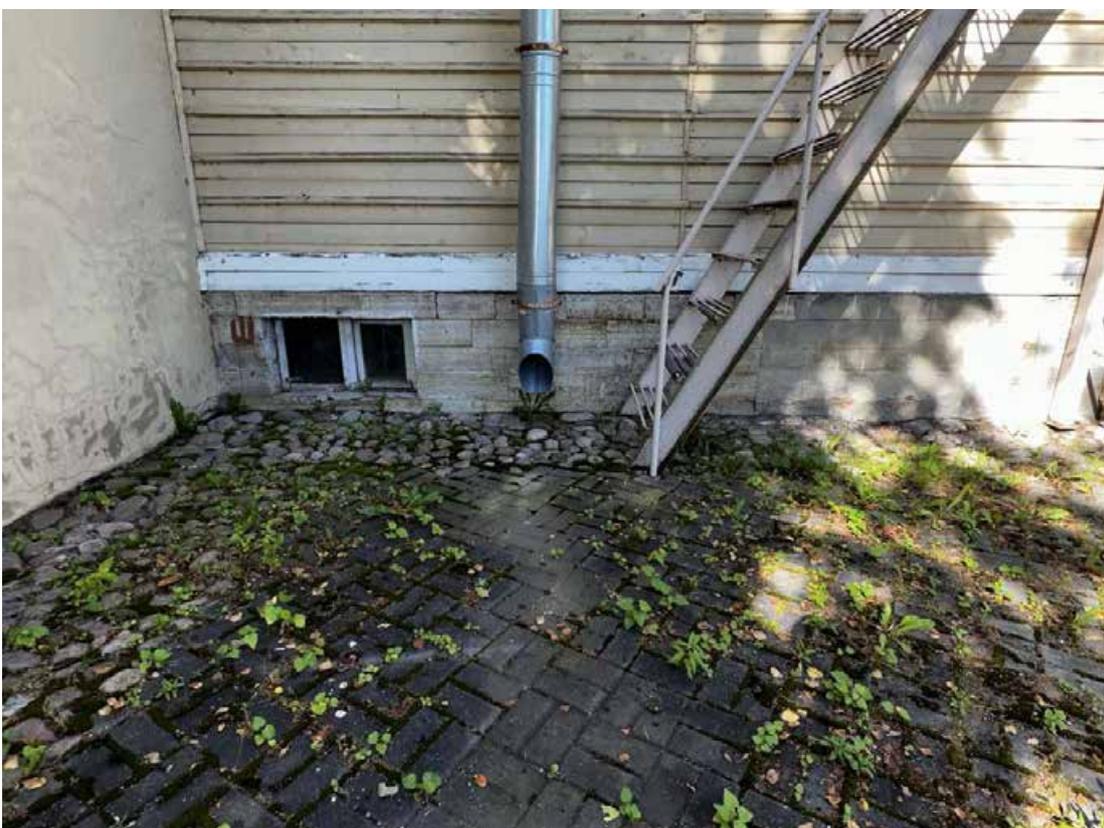


Фото 20. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед юго-восточным боковым фасадом здания. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

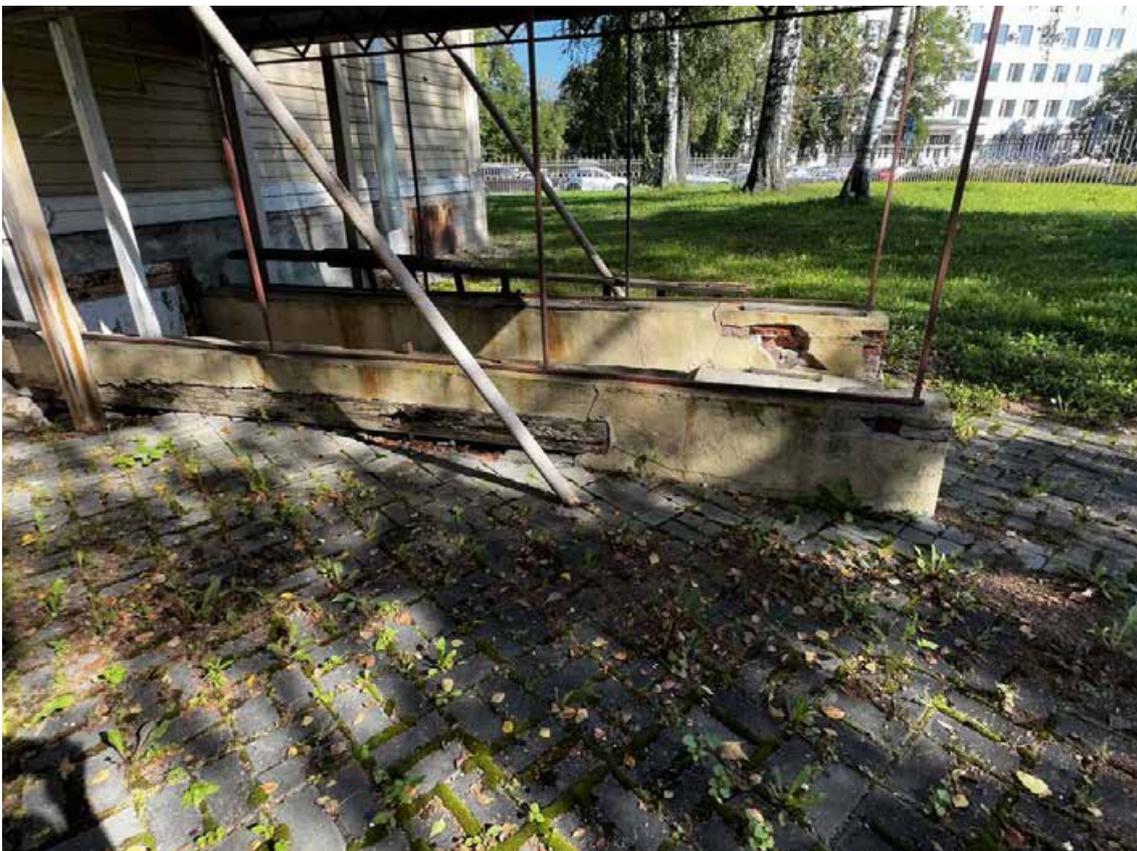


Фото 21. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед юго-восточным боковым фасадом здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

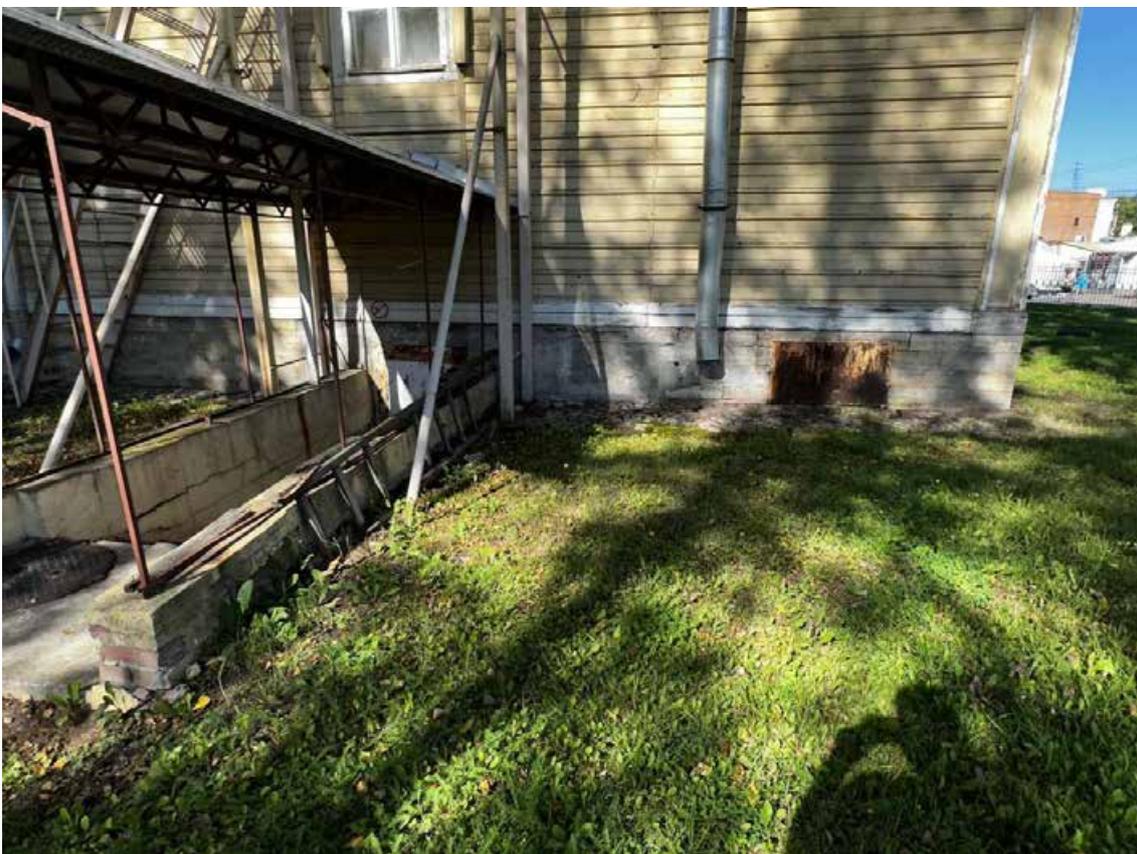


Фото 22. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и газон перед юго-восточным боковым фасадом здания. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 23. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и газон перед северо-восточным фасадом здания. Фото с востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

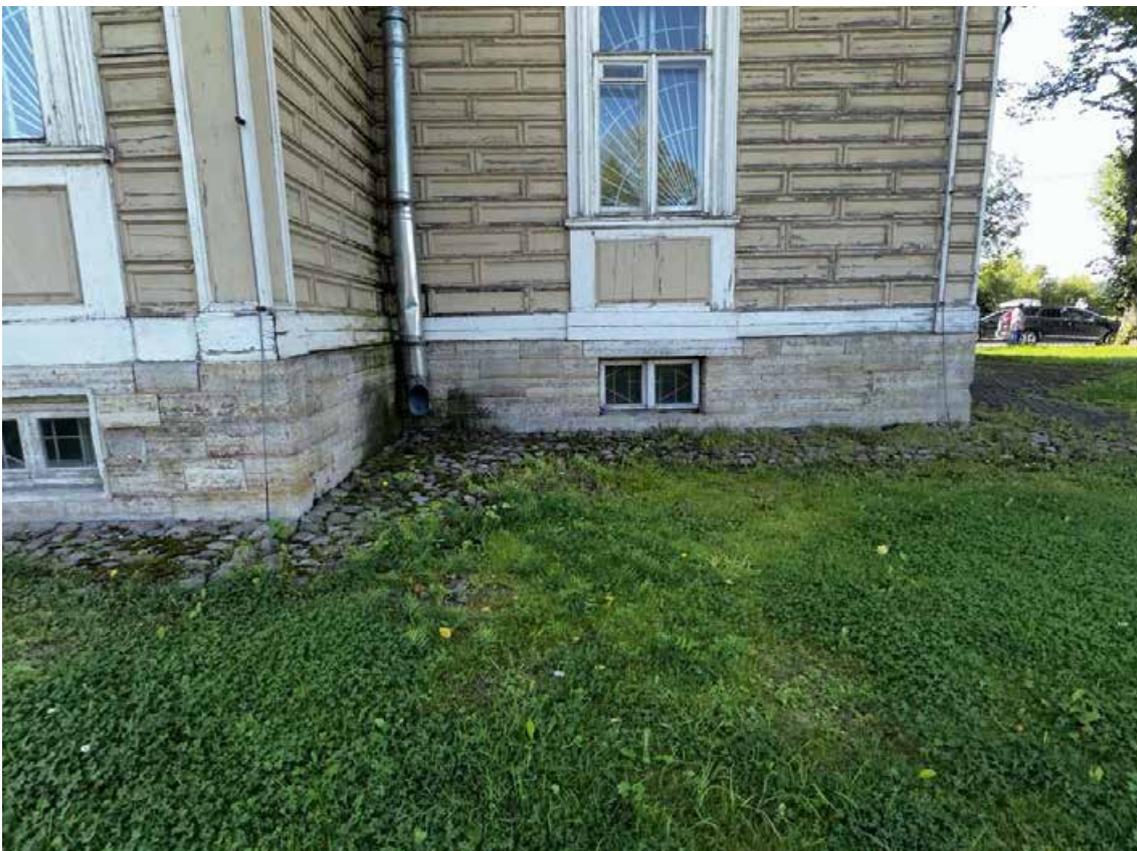


Фото 24. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и газон перед северо-восточным фасадом здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

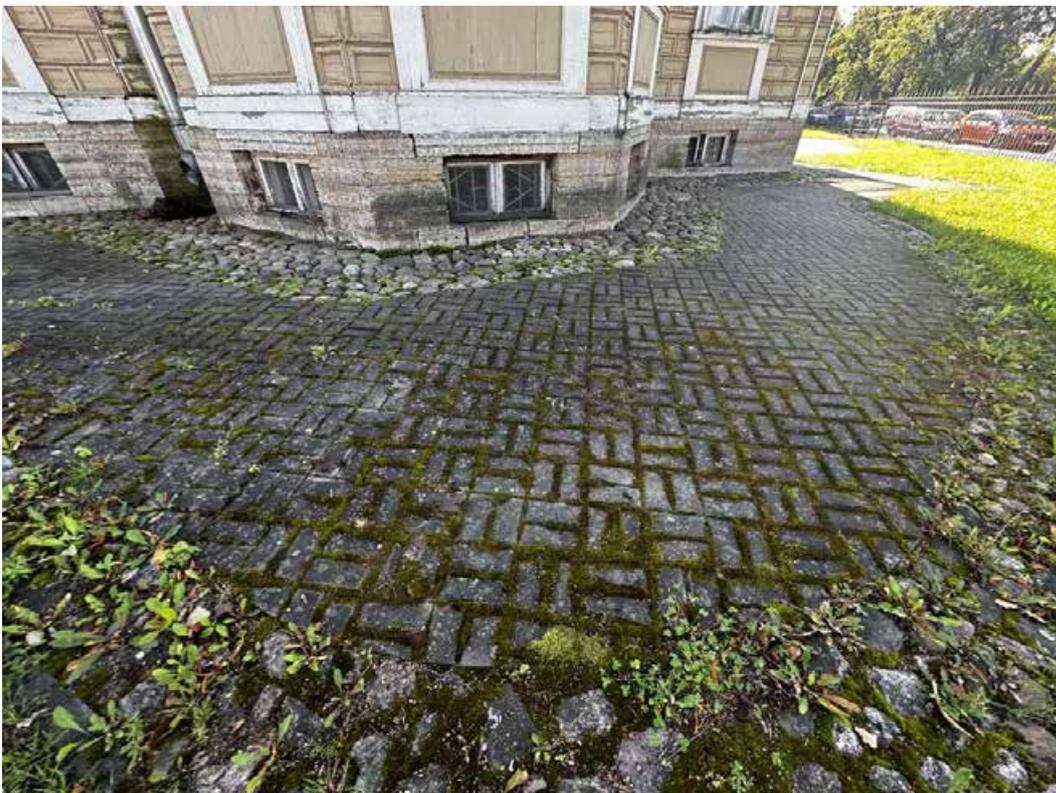


Фото 25. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и покрытие из тротуарной плитки перед северо-западным восточным фасадом здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

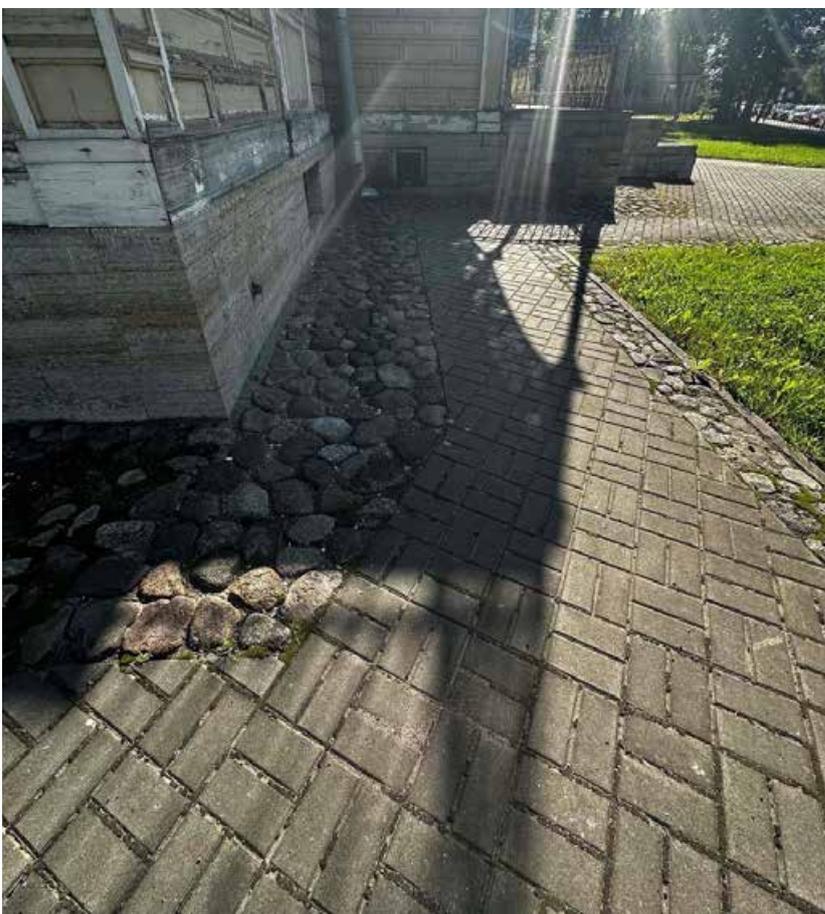


Фото 26. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Брусчатая отмостка и газон перед левой частью лицевого юго-западного фасада здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

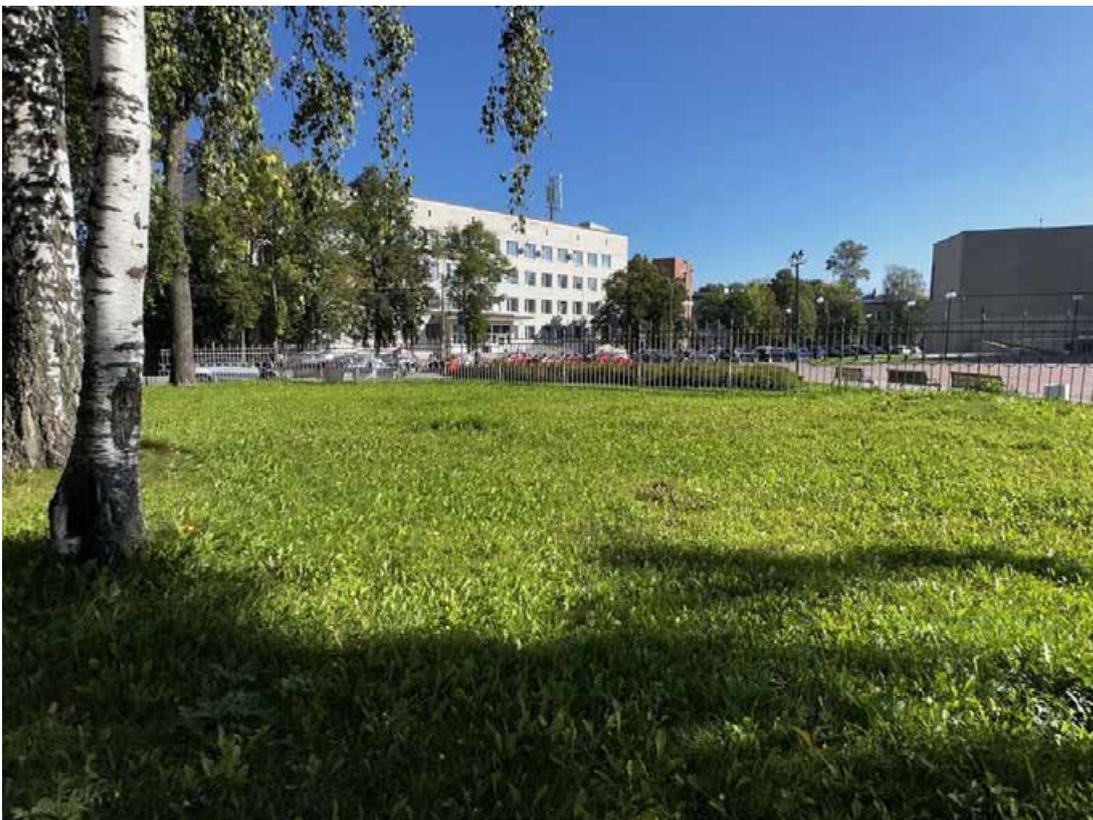


Фото 27. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Газон в юго-восточной части участка. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 28. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Газон в восточной части участка. Фото с востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 29. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Газон в северной части участка. Фото с юго-востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 30. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Газон и ряд деревьев липы в северо-западной части участка. Фото с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 31. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Северная часть участка. Брусчатая дорожка, проложенная от дома А. Гейрота к беседке. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 32. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Западная часть участка. Газон и покрытие из тротуарной плитки, окантованное брусчаткой. Фото с севера. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

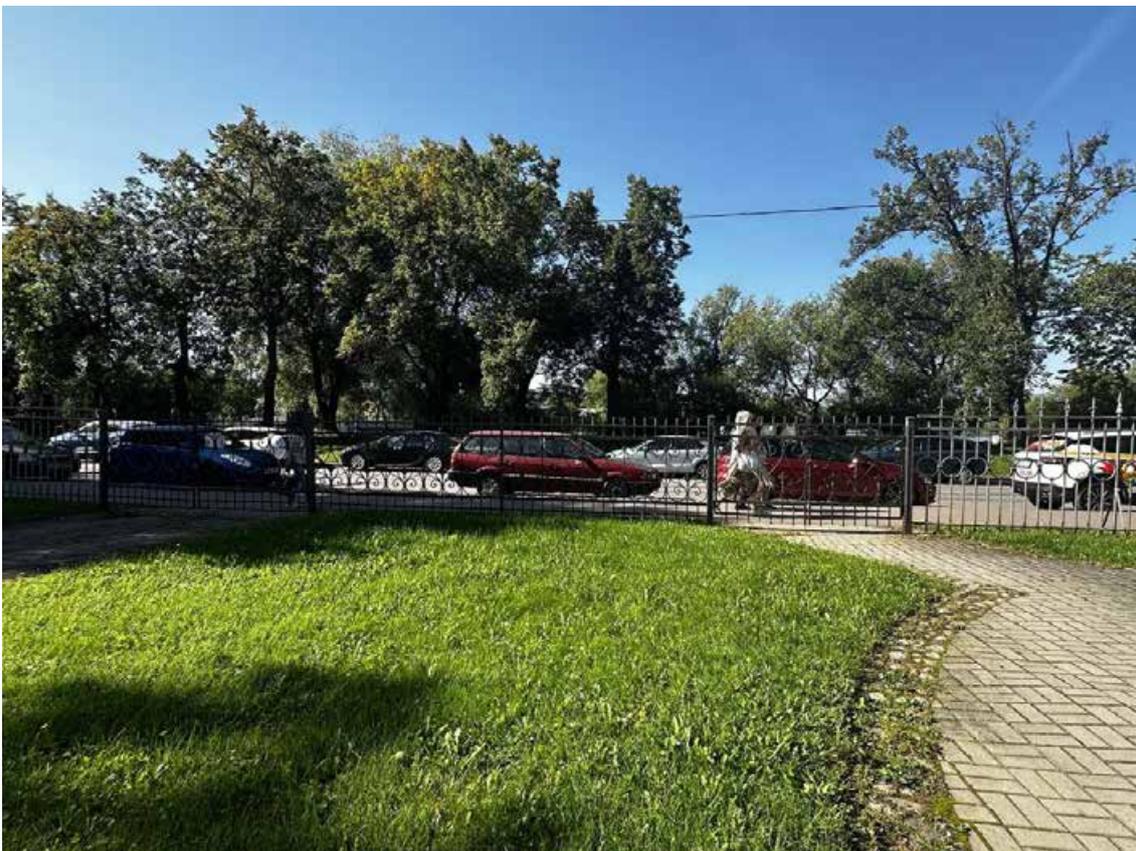


Фото 33. Территория объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Юго-западная часть участка. Газон, дорожка с покрытием из тротуарной плитки с окантовкой брусчаткой. Фото с востока. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 34. Металлическая ограда объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент ограды, восстановленный с включением исторических элементов. Фото с юго-запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 35. Металлическая ограда объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент ограды (калитка), восстановленный с включением исторических элементов. Фото с запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

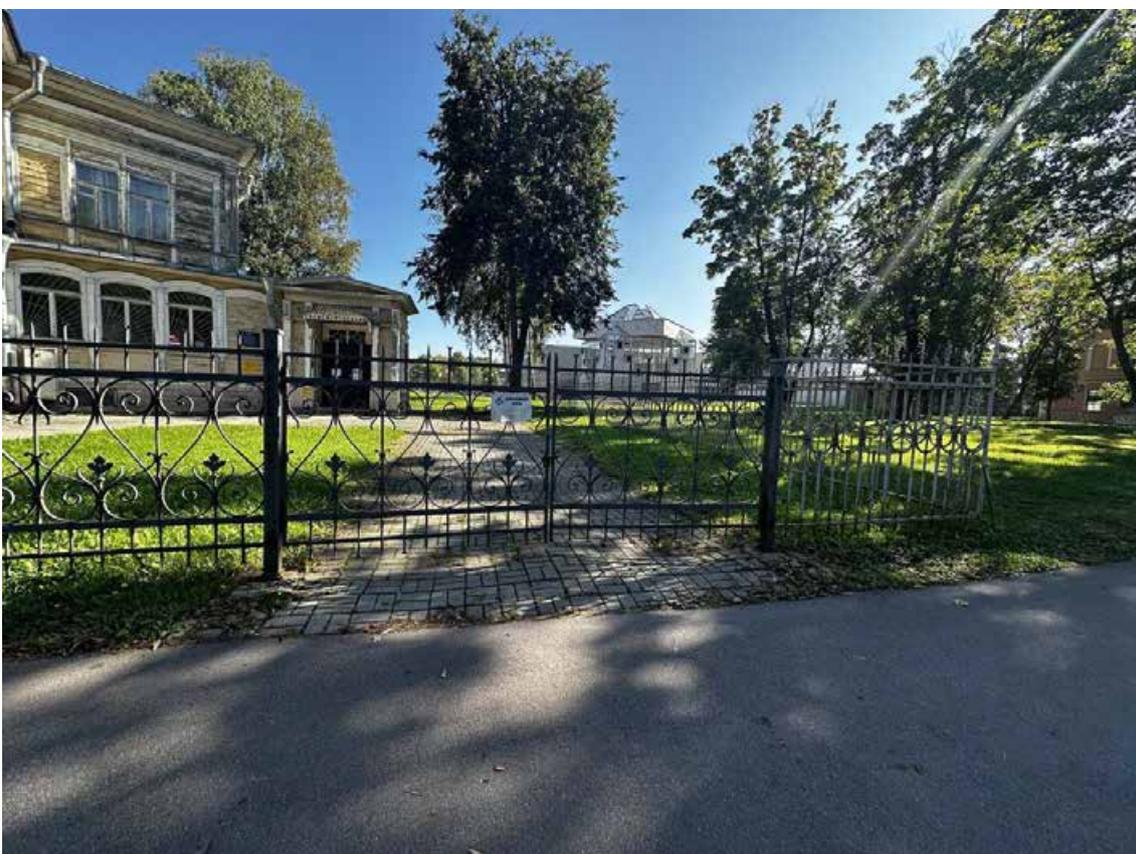


Фото 36. Металлическая ограда объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент ограды с воротами, восстановленный с включением исторических элементов. С правой стороны – секция ограды, не соответствующая исторической. Фото с запада. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

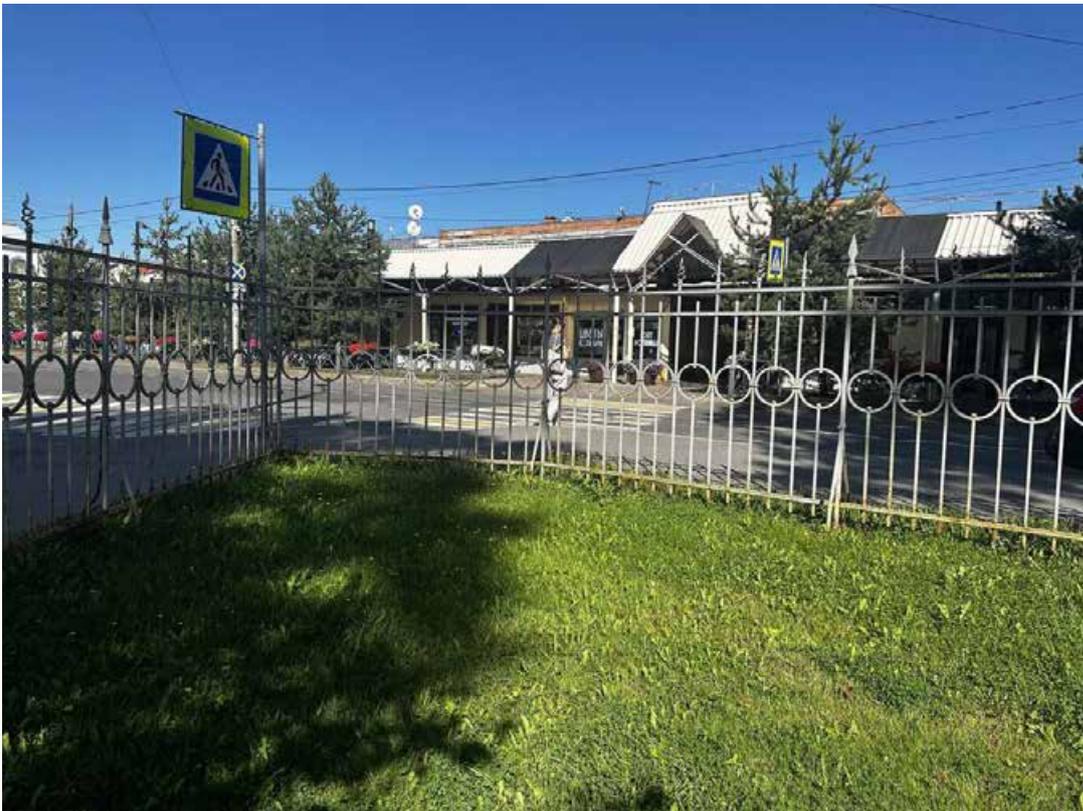


Фото 37. Металлическая ограда объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент ограды, не соответствующий исторической. Фото с юга. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 38. Фрагменты исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», хранящиеся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 39. Фрагменты исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», хранящиеся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 40. Фрагменты исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», хранящиеся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.



Фото 41. Декоративный элемент фрагмента исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», хранящийся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

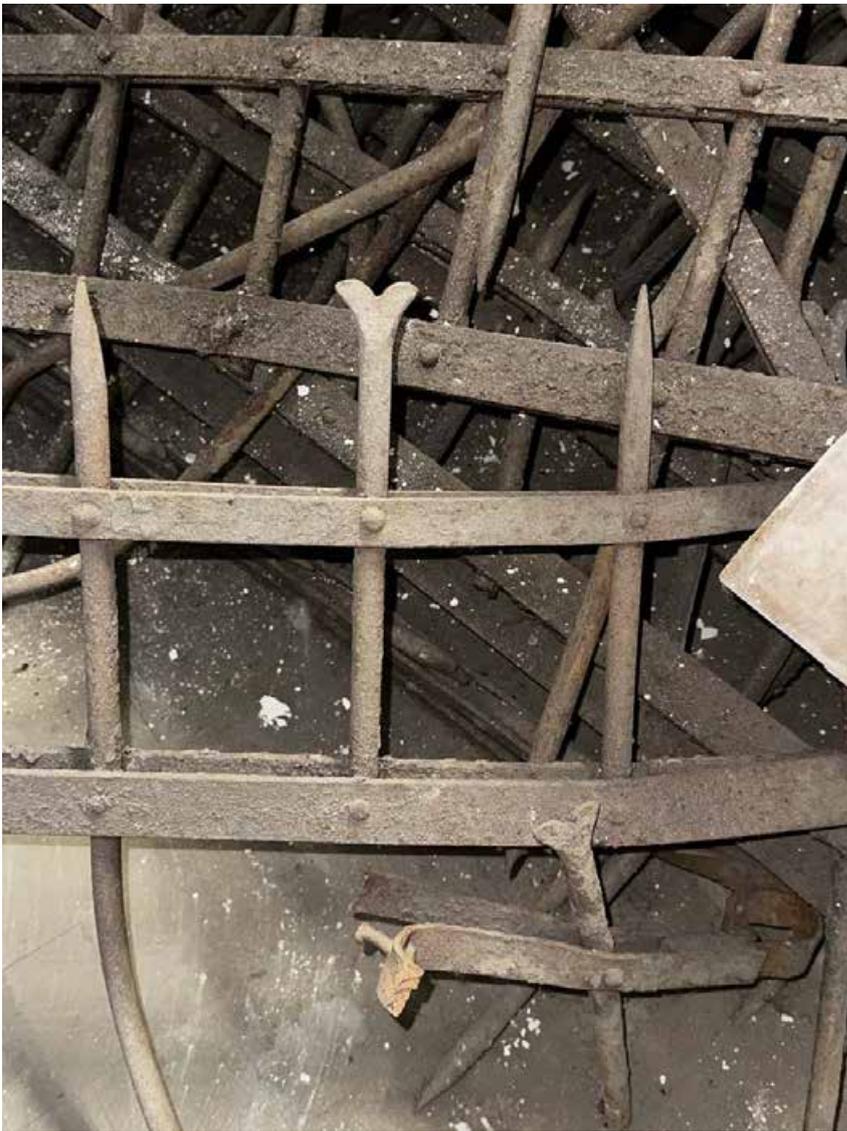


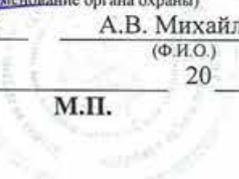
Фото 42. Фрагменты исторической металлической ограды объекта культурного наследия «Дом А. Гейрога с беседкой, садом и оградой», хранящиеся в подвале здания. Дата съемки: 01.08.2024 г. Автор съемки: Быков А.М.

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-532/24-0-0 от 27.02.2024 г.  
(ремонт кровли здания)**

**СОГЛАСОВАНО:**  
  
 \_\_\_\_\_  
 (должность)  
 Директор  
 БУ ИИИ  
 Петродворцового района  
  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 "19" марта 2024 г.  
 М.П.



**УТВЕРЖДАЮ:**  
 \_\_\_\_\_  
 (должность)  
 Первый заместитель председателя  
 Комитета по государственному  
 контролю, использованию и охране  
 памятников истории и культуры  
 \_\_\_\_\_  
 (наименование органа охраны)  
  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 А.В. Михайлов  
 "2" марта 2024 г.  
 М.П.



**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования

Пер. № 01-21-532/24-0-0 от 27.02.2024  
 На № 58568667 от 22.02.2024

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
г. Петергоф						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Бородачева ул., 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1)	д.		лит.		корп.

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

Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт Петербурга

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

г. Петергоф
-------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Бородачева	д.	12	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	7 8 1 9 0 1 8 7 9 7	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7 8 0 8 9 1 2 6 7 0	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Мединская Марина Михайловна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8 (812) 417-38-68						
Адрес электронной почты:	nmc-peterhof@mail.ru						

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

Дата	23.05.2023
Номер	115-об/23
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» утвержден КГИОП 07.09.2009
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 16.09.2022 №383-рп
---

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**Адрес места нахождения:**

Санкт Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

г. Петергоф
-------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Бородачева				д.	12	лит.	А			офис/кв.			-		
ИНН	7	8	1	9	0	1	8	7	9	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	8	9	1	2	6	7	0	-	-	-
Ответственный представитель:	Мединская Марина Мхайловна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	8 (812) 417-38-68															
Адрес электронной почты:	nmc-peterhof@mail.ru															

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

Дата	23.05.2023
Номер	115-об/23
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» утвержден КГИОП 07.09.2009
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 16.09.2022 №383-рп
---

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства. Работы производить средствами малой механизации (при необходимости – вручную). Исключить или минимизировать размещение техники и складирование материалов на газонах.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных

<p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской

Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

#### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- 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»;

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

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

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные

надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных.

Задание подготовлено:

**Начальник отдела  
историко-культурных  
ландшафтов Управления  
историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Полякова Полина  
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Главный специалист отдела  
периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Пашенина Юлия  
Олеговна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение 4  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов  
№ 608 от 16.07.1990 г. Выдержка**

Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 16 июля 1990 года N 608

О взятии под охрану памятников  
градостроительства и архитектуры  
Кировского, Красносельского,  
Ленинского, Петродворцового  
районов и г.Ломоносова

В соответствии с [Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"](#), учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов решил:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г.Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Щелканов

За секретаря

заместитель председателя

Т.В.Захарова

Приложение  
к решению Исполкома Ленсовета  
от 16.07.90 N 608

Государственный список  
памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
----------	---	------------------------------

Кировский район

- |   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| 1 | Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Зазерский                     | пр.Стачек, 91      |
| 2 | Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красненького кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис | пр.Стачек, 98      |
| 3 | Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского   | пр.Стачек, 140,... |

**Петродворцовый район  
(Троицко-Сергиева пустынь)**

96	Монастырская больница. 1907 г.	Ленинградское шоссе, 15
97	Братская библиотека. Кон. XIX в.  (Стрельна)	Ленинградское шоссе, 15
98	Усадьба Линдстрема (главный дом, грот, территория, б.отводной канал). 1-я пол. XIX в.	ул.Глинки, 7
99	Кузница. 1850 г. А.И.Штакеншнейдер	Березовая аллея, 3
100	Дача (с территорией). Кон. XIX – XX в.	Ленинградское шоссе, 56а
101	Дача Сидорова (с территорией). Кон. XIX в.	Ленинградское шоссе, 58
102	Мост-водоспуск на р.Стрелке. 1780-е гг.	Без адреса
103	Парк усадьбы Львова. 1830-е гг.	Ленинградское шоссе, 69
104	Дворцовый ледник. Ок. 1850 г.	Без адреса.....
... .		
160	<u>Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1851 г.</u>	<u>ул.Пролетарская, 1</u>
161	Школа Демина. Сер. XIX в.	ул.Прудовая, 4
162	Дом Генерта. Сер. XIX в.	ул.Прудовая, 12
163	Дом нач.дворцового правления. 1847 г.	ул.Толмачева, 3

**Копия распоряжения КГИОП от 16.09.2022 г. № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»**



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

окуд

16.09.2022

№ 383-пр

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой»**

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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1), согласно приложению к распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

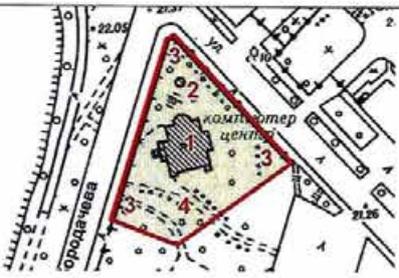
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А

(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1. Дом А.Гейрота.			
1.1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории памятника:	исторические объемно-пространственное и планировочное решение территории дома А.Гейрота с беседкой, садом и оградой.	
1.2.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, включая террасу с крыльцом, завершенного балконом в уровне второго этажа по западному фасаду, крыльцо по западному фасаду, балкон в уровне второго этажа по восточному фасаду, пятигранный ризалит по северному фасаду и одноэтажный объем в юго-западной части;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая световой фонарь;</p> <p>материал окрытия крыши (металл);</p> <p>оштукатуренные воздуховоды.</p>	 

1.3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево);</p> <p>местоположение плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>кирпичные своды с распалубками в помещениях подвала;</p> <p>ниша с завершением в виде конхи в помещении 1Н(1);</p>	
-----	-------------------------	--	---

		<p>лестница – местоположение (помещение 1Н(2)), тип и конструкция (средистенная), материал (известняк), профиль ступеней;</p> <p>лестница – местоположение (помещение 1-Н (3,21)), тип и конструкция (трехмаршевая), материал (дерево), профиль ступеней;</p>	
--	--	---	---

		<p>ограждения - секции из деревянных (дуб) фигурных балясин и уплощенных стоек, оформленных резными элементами с растительным и геометрическим рисунком; нижняя часть ограждений оформлена профилированными тягами); деревянный (дуб) профилированный поручень.</p>	
1.4.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в пункте № 1.6.	
1.5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>исторический материал (известняк) и характер отделки цоколя;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная калеванная доска, руст (прямоугольные филенки);</p> <p>исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево;</p>	

		<p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево), цвет и рисунок (филенки) дверных заполнений;</p> <p>историческое декоративное оформление фасадов, в том числе:</p> <p>оформление стен филенками, пилястрами, тягами, карнизами, сандриками (прямыми с волнатообразными кронштейнами, лучковыми и треугольными);</p> <p>профилированные наличники, пилястры и полуколонны в оформлении оконных и дверных проемов;</p> <p>внешние подоконные доски, в том числе «с ушками»;</p> <p>свес кровли большого выноса;</p> <p>крыльцо (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и стенами облицованными известняковыми блоками;</p> <p>терраса (западный фасад) – стены облицованы известняковыми блоками, в завершении – кордонные плиты; покрытие террасы – исторический материал и характер отделки (плиты из известняка); металлические решетки ограждений; исторические материал –</p>	    
--	--	---	--

металл, рисунок);

балкон в уровне второго этажа (западный фасад) – опирающиеся на металлические фигурные столбы, с решетками ограждений (материал – металл, конструкция – фигурные прутья и стойки, завершенные шарами, профилированный поручень), нижняя часть балкона оформлена металлическими панелями-решетками ажурного рисунка;



тамбур (западный фасад)  
оформленный пилястрами,  
филенками, металлодекором,  
и завершенный треугольным  
фронтоном;

крыльцо тамбура (западный  
фасад) с известняковыми  
ступенями с валиком и  
металлическим козырьком  
на волотообразных  
кронштейнах, оформленных  
рисунком с растительными  
мотивами;

балкон в уровне 2 этажа  
(восточный фасад): решетки  
ограждения – исторические  
материал (металл), рисунок;  
два литых чугунных  
фигурных кронштейна;

треугольные фронтоны;

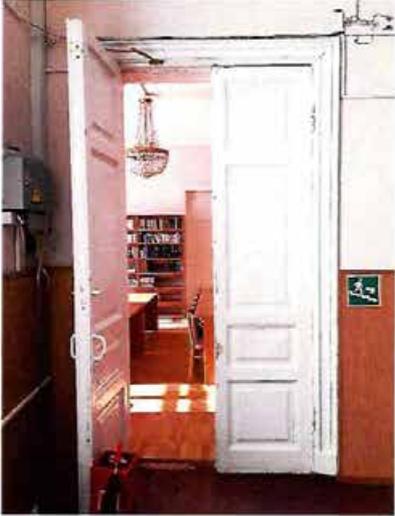
исторический металлодекор  
(флагодержатели).

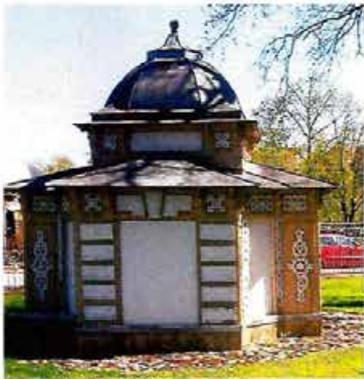


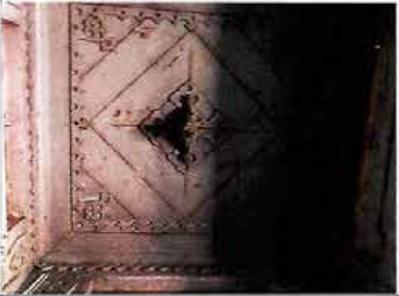
			
1.6.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно прикладного искусства:</p>	<p>помещение 1Н(1): оформление пола - террацо;  оформление стен пилястрами и карнизом;  оформление потолка тягами;</p>	  

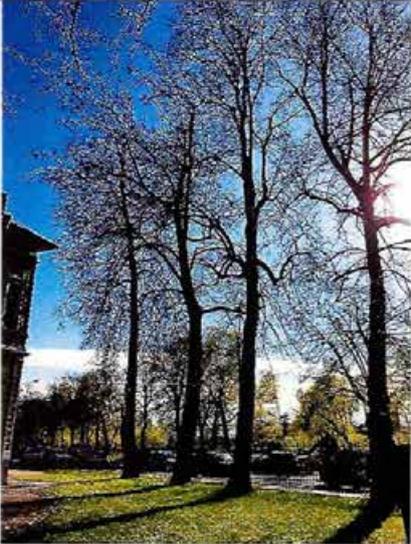
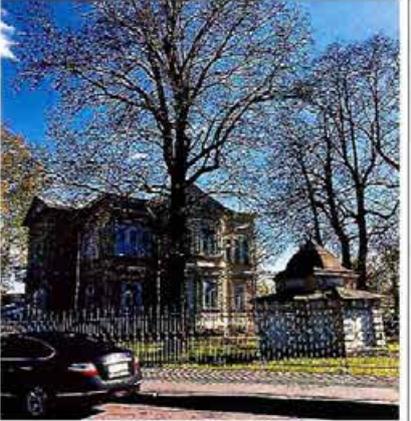
		<p>помещение 1Н(23):</p> <p>оформление алькова:</p> <p>проем оформлен пилястрами, тягами и фланкирован каннелированными колоннами;</p>          <p>оформление простенков оконных проемов алькова вертикальным фризом с растительным рисунком;</p>	 <p>A photograph of a well-lit interior space, likely a living area, featuring classical architectural details. A large window is flanked by columns and topped with a decorative pediment. The room contains a sofa, potted plants, and a bookshelf.</p>  <p>A close-up photograph of a classical column capital, showing intricate carvings and the top of the column shaft. The column is positioned next to a window with sheer white curtains.</p>  <p>A close-up photograph of a window frame. The window is set within a decorative wall featuring a vertical frieze with a plant motif. A radiator is visible below the window.</p>
--	--	---	--

		<p>оформление стен филенками с лепными вставками растительного рисунка по углам;</p> <p>оформление стен тягами, лепными вставками с растительным рисунком;</p>	  
--	--	--	--

		<p>помещение 1Н(22): межкомнатные двери: количество (пять), местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), рисунок (филенки);</p>	  
--	--	---	---

2. Беседка.			
2.1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация беседки;</p> <p>исторические высотные отметки;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши, включая шестигранное купольное завершение;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	
2.2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические капитальные стены: местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево).</p>	
2.3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>исторический материал и характер отделки цоколя ;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная калеванная доска;</p> <p>исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация исторических проемов;</p> <p>оформление фасадов накладным прорезным декором, в том числе: оформление проемов рустом и стилизованными веерными замковыми камнями;</p>	 

		<p>свесы кровли на фигурных кобылках.</p>	
2.4.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>оформление стен и потолочного перекрытия (в том числе повышенной части) прорезным накладным декором геометрического рисунка;</p> <p>оформление углов проема повышенного объема гирьками.</p>	   

3. Сад.			
3.1.	Объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории:	<p>тип сада – пейзажный;</p> <p>рельеф – ровный;</p> <p>фрагмент старовозрастной посадки липы вдоль улицы Бородачева;</p> <p>старовозрастный дуб в южной части территории, между домом и беседкой.</p>	 

4. Ограда.		
4.1.	Объемно-пространственное, планировочное и конструктивное решение:	местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок (столбы и прямоугольные секции с растительным рисунком) ограды.
		

**Копия распоряжения КГИОП от 23.05.2023 г. № 115-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.05.2023

№ 115-05/23

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачёва, д.12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации: Санкт-Петербург, г.Петергоф, Царицынская ул., 1) (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 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.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «23» мая 2023 г. № 115-08/23

**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**

Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	2	1	2	0	3	7	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)<sup>1</sup>:

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

### Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
федерального значения	регионального значения	муниципального значения
(нужное отметить знаком «V»)		

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
памятник	ансамбль
(нужное отметить знаком «V»)	

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.	<input type="text"/>	д.	<input type="text"/>	корп. и (или) стр.	<input type="text"/>
-----	----------------------	----	----------------------	--------------------------	----------------------

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

#### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.02.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 30.09.2022).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши с целью поддержания в эксплуатационном состоянии здания, расположенного по адресу: Санкт - Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации: Санкт-Петербург, г.Петергоф, Царицынская ул., 1), являющегося частью объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 09.01.2023 № 06-12-644/22-5-0. 2. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0. 4. Консультация КГИОП от 01.02.2023. 5. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0. 6. Консультация КГИОП от 03.02.2023. 7. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0. 8. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0. 9. Консультация КГИОП от 17.05.2023.</p>

2. Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

2	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов здания, расположенного по адресу: Санкт - Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации: Санкт-Петербург, г.Петергоф, Царицынская ул., 1), являющегося частью объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акт технического состояния от 09.01.2023 № 06-12-644/22-5-0.</li> <li>2. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0.</li> <li>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0.</li> <li>4. Консультация КГИОП от 01.02.2023.</li> <li>5. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0.</li> <li>6. Консультация КГИОП от 03.02.2023.</li> <li>7. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0.</li> <li>8. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0.</li> <li>9. Консультация КГИОП от 17.05.2023.</li> </ol>
3	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию беседки, ограды, являющихся частями объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акт технического состояния от 09.01.2023 № 06-12-644/22-5-0.</li> <li>2. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0.</li> <li>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0.</li> <li>4. Консультация КГИОП от 01.02.2023.</li> <li>5. Мнение, поступившее</li> </ol>

			<p>в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0. 6. Консультация КГИОП от 03.02.2023. 7. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0. 8. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0. 9. Консультация КГИОП от 17.05.2023.</p>
4	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт сада, являющегося частью объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 09.01.2023 № 06-12-644/22-5-0. 2. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0. 4. Консультация КГИОП от 01.02.2023. 5. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0. 6. Консультация КГИОП от 03.02.2023. 7. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0. 8. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0. 9. Консультация КГИОП от 17.05.2023.</p>

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	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.	1. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0. 3. Консультация КГИОП от 01.02.2023. 4. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0. 5. Консультация КГИОП от 03.02.2023. 6. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0.

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

		7. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0. 8. Консультация КГИОП от 17.05.2023.
--	--	---

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

<sup>5</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

<sup>6</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781721203750005

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



31.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой

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

1851 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1

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 регионального значения "Дом А.Гейрота" с беседкой, садом и оградой от 07.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Дом А.Гейрота. 1.1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории памятника: исторические объемно-пространственное и планировочное решение территории дома А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1.2. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, включая террасу с крыльцом, завершеного балконом в уровне второго этажа по западному фасаду, крыльцо по западному фасаду, балкон в уровне второго этажа по восточному фасаду,

пятигранный ризалит по северному фасаду и одноэтажный объем в юго-западной части; конфигурация и габариты крыши, включая световой фонарь; материал покрытия крыши (металл); оштукатуренные воздухопроводы. 1.3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево); местоположение плоских междуэтажных перекрытий; кирпичные своды с распалубками в помещениях подвала; ниша с завершением в виде конхи в помещении 1Н(1); лестница – местоположение (помещение 1Н(2)), тип и конструкция (средистенная), материал (известняк), профиль ступеней; лестница – местоположение (помещение 1-Н (3,21)), тип и конструкция (трехмаршевая), материал (дерево), профиль ступеней; ограждения - секции из деревянных (дуб) фигурных балясин и уплощенных стоек, оформленных резными элементами с растительным и геометрическим рисунком; нижняя часть ограждений оформлена профилированными тягами; деревянный (дуб) профилированный поручень. 1.4 Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений, указанных в пункте № 1.6. 1.5. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение: исторический материал (известняк) и характер отделки цоколя; материал и характер отделки фасада – окрашенная калеванная доска, руст (прямоугольные филенки); исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторические материалы (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево), цвет и рисунок (филенки) дверных заполнений; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: оформление стен филенками, пилястрами, тягами, карнизами, сандриками (прямыми с волнитообразными кронштейнами, лучковыми и треугольными); профилированные наличники, пилястры и полуколонны в оформлении оконных и дверных проемов; внешние подоконные доски, в том числе «с ушками»; свес кровли большого выноса; крыльцо (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и стенами облицованными известняковыми блоками; терраса (западный фасад) – стены облицованы известняковыми блоками, в завершении – кордонные плиты; покрытие террасы – исторический материал и характер отделки (плиты из известняка); металлические решетки ограждений: исторические материалы – металл, рисунок; балкон в уровне второго этажа (западный фасад) – опирающиеся на металлические фигурные столбы, с решетками ограждений (материал – металл, конструкция – фигурные прутья и стойки, завершенные шарами, профилированный поручень), нижняя часть балкона оформлена металлическими панелями-решетками ажурного рисунка; тамбур (западный фасад) оформленный пилястрами, филенками, металлодекором, и завершенный треугольным фронтоном; крыльцо тамбура (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и металлическим козырьком на волнитообразных кронштейнах, оформленных рисунком с растительными мотивами; балкон в уровне 2 этажа (восточный фасад): решетки ограждения – исторические материалы (металл), рисунок; два литых чугунных фигурных кронштейна; треугольные фронтоны; исторический металлодекор (флагодержатели). 1.6. Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно прикладного искусства: помещение 1Н(1): оформление пола - террасо; оформление стен пилястрами и карнизом; оформление потолка тягами; помещение 1Н(23): оформление алькова: проем оформлен пилястрами, тягами и фланкирован каннелированными колоннами; оформление простенков оконных проемов алькова вертикальным фризом с растительным рисунком; оформление стен филенками с лепными вставками растительного рисунка по углам; оформление стен тягами, лепными вставками с растительным рисунком; помещение 1Н(22): межкомнатные двери: количество (пять), местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), рисунок (филенки); 2. Беседка. 2.1. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация беседки; исторические высотные отметки; исторические конфигурация и габариты крыши, включая шестигранное купольное завершение; материал покрытия кровли – металл. 2.2. Конструктивная система здания: исторические капитальные стены: местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево). 2.3. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал и характер отделки цоколя; материал отделки фасадов здания – дерево; историческое местоположение, габариты и конфигурация исторических проемов; оформление фасадов накладным прорезным декором, в том числе: оформление проемов рустом и стилизованными веерными замковыми камнями; свесы кровли на фигурных кобылках. 2.4. Декоративно-художественное решение интерьеров: оформление стен и потолочного перекрытия (в том числе повышенной части) прорезным накладным декором геометрического рисунка; оформление углов проема повышенной объема гирьками. 3. Сад. 3.1. Объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории: тип сада – пейзажный; рельеф – ровный; фрагмент старовозрастной посадки липы вдоль улицы

Бородачева; старовозрастный дуб в южной части территории, между домом и беседкой. 4. Ограда. 4.1. Объемно-пространственное, планировочное и конструктивное решение: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок (столбы и прямоугольные секции с растительным рисунком) ограды.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» № 383-рп от 16.09.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20 . 09 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
**«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой»**, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачёва, д.12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.11.2017 г. № 120799-р: Санкт-Петербург, г.Петергоф, Царицынская ул., 1) (фотофиксация выполнена 30.09.2022).

**Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, являющееся частью объекта культурного наследия.**

1. Общий вид на западный фасад здания.



2. Общий вид на северный фасад здания.



3. Общий вид на восточный фасад здания.



4. Общий вид на южный фасад здания.



5. Металлический козырёк на волнитообразных кронштейнах над входом в здание.  
6. Балкон в уровне второго этажа со стороны восточного фасада здания.



- 7, 8. Фрагменты декоративно-художественной отделки северного фасада здания.



9,10. Кирпичные своды с распалубками в помещениях подвала здания.



11. Ниша с завершением в виде конхи в помещении 1-Н (1) здания.

12. Оформление потолка тягами в помещении 1-Н (1) здания.



13. Террацо — пол в помещении 1-Н (1) здания.

14. Средиственная лестница в помещении 1-Н (2) здания.



15, 16, 17, 18, 19. Трёхмаршевая лестница, ведущая с первого на второй этаж здания.



20. Фрагмент интерьера помещения 1-Н (23) здания.

21. Фрагмент декоративно-художественной отделки интерьера помещения 1-Н (23) здания.



22, 23, 24, 25. Фрагменты декоративно-художественной отделки интерьера помещения 1-Н (23) здания.



**Беседка, являющаяся частью объекта культурного наследия.**

26. Общий вид на южный фасад беседки.

27. Общий вид на восточный фасад беседки.



28. Общий вид на северный фасад беседки.

29. Общий вид на западный фасад беседки.



30. Фрагмент юго-восточного фасада беседки.

31. Фрагмент восточного фасада беседки.



32, 33. Фрагменты интерьера помещения беседки.



**Ограда, являющаяся частью объекта культурного наследия.**

34. Общий вид на ограду, расположенную с западной стороны участка.



35. Общий вид ограду, расположенную с западной стороны участка.



**Сад, являющийся частью объекта культурного наследия.**

36. Фрагмент объекта: северная часть сада (вид с юга).



37. Фрагмент объекта: старовозрастный дуб черешчатый у деревянной беседки.



38. Фрагмент объекта: восточная часть сада (вид с запада).



39. Фрагмент объекта: рядовая посадка старовозрастной липы мелколистной, вдоль ограды по ул. Бородачева.



**Копия распоряжения КГИОП от 10.07.2024 г. № 912-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»**



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

окуд

10.07.2024

№ 912-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой»**

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 «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», утвержденный КГИОП 07.10.2009, 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.

**Временно исполняющий обязанности  
председателя КГИОП**



**А.В. Михайлов**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	граница территории объекта культурного наследия
	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
	парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Экспликация:

1. Дом А.Гейрота;
2. Беседка;
3. Ограда;
4. Сад.

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
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>0</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	87712.24	91278.95	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	87711.43	91281.07	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	87669.81	91320.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	87641.73	91298.93	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	87634.43	91281.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	87642.88	91259.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	87654.67	91262.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	87668.22	91266.23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	87712.24	91278.95	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 10.04.2024 № 912-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Петергоф, Царицынская ул., 1

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

**Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2024 г.**

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

Экземпляр № 1

781721203750005

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



31.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой

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

1851 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1

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 регионального значения "Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой" № 912-рп от 10.07.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Дом А.Гейрота. 1.1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории памятника: исторические объемно-пространственное и планировочное решение территории дома А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1.2. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, включая террасу с крыльцом, завершенного балконом в уровне второго этажа по западному фасаду,

крыльцо по западному фасаду, балкон в уровне второго этажа по восточному фасаду, пятигранный ризалит по северному фасаду и одноэтажный объем в юго-западной части; конфигурация и габариты крыши, включая световой фонарь; материал окрытия крыши (металл); оштукатуренные воздуховоды. 1.3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево); местоположение плоских междуэтажных перекрытий; кирпичные своды с распалубками в помещениях подвала; ниша с завершением в виде конхи в помещении 1Н(1); лестница – местоположение (помещение 1Н(2)), тип и конструкция (средистенная), материал (известняк), профиль ступеней; лестница – местоположение (помещение 1-Н (3,21)), тип и конструкция (трехмаршевая), материал (дерево), профиль ступеней; ограждения - секции из деревянных (дуб) фигурных балясин и уплощенных стоек, оформленных резными элементами с растительным и геометрическим рисунком; нижняя часть ограждений оформлена профилированными тягами); деревянный (дуб) профилированный поручень. 1.4. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений, указанных в пункте № 1.6. 1.5. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение: исторический материал (известняк) и характер отделки цоколя; материал и характер отделки фасада – окрашенная калеванная доска, руст (прямоугольные филенки); исторический материал декоративных элементов фасадов здания – валиком и стенами; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторический материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево), цвет и рисунок (филенки) дверных заполнений; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: оформление стен филенками, пилястрами, тягами, карнизами, сандриками (прямыми с волотообразными кронштейнами, лучковыми и треугольными); профилированные наличники, пилястры и полуколонны в оформлении оконных и дверных проемов; внешние подоконные доски, в том числе «с ушками»; свес кровли большого выноса; крыльцо (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и стенами облицованными известняковыми блоками; терраса (западный фасад) – стены облицованы известняковыми блоками, в завершении – кордонные плиты; покрытие террасы – исторический материал и характер отделки (плиты из известняка); металлические решетки ограждений: исторический материал – металл, рисунок); балкон в уровне второго этажа (западный фасад) – опирающиеся на металлические фигурные столбы, с решетками ограждений (материал – металл, конструкция – фигурные прутья и стойки, завершенные шарами, профилированный поручень), нижняя часть балкона оформлена металлическими панелями-решетками ажурного рисунка; тамбур (западный фасад) оформленный пилястрами, филенками, металлодекором, и завершенный треугольным фронтоном; крыльцо тамбура (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и металлическим козырьком на волотообразных кронштейнах, оформленных рисунком с растительными мотивами; балкон в уровне 2 этажа (восточный фасад): решетки ограждения – исторические материал (металл), рисунок; два литых чугунных фигурных кронштейна; треугольные фронтоны; исторический металлодекор (флагодержатели). 1.6. Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно прикладного искусства: помещение 1Н(1): оформление пола - террасо; оформление стен пилястрами и карнизом; оформление потолка тягами; помещение 1Н(23): оформление алькова: проем оформлен пилястрами, тягами и фланкирован каннелированными колоннами; оформление простенков оконных проемов алькова вертикальным фризом с растительным рисунком; оформление стен филенками с лепными вставками растительного рисунка по углам; оформление стен тягами, лепными вставками с растительным рисунком; помещение 1Н(22): межкомнатные двери: количество (пять), местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), рисунок (филенки); 2. Беседка. 2.1. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация беседки; исторические высотные отметки; исторические конфигурация и габариты крыши, включая шестигранное купольное завершение; материал окрытия кровли – металл. 2.2. Конструктивная система здания: исторические капитальные стены: местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево). 2.3. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал и характер отделки цоколя ; материал отделки фасада – окрашенная калеванная доска; исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево; историческое местоположение, габариты и конфигурация исторических проемов; оформление фасадов накладным прорезным декором, в том числе: оформление проемов рустом и стилизованными вверными замковыми камнями; свесы кровли на фигурных кобылках. 2.4. Декоративно-художественное решение интерьеров: оформление стен и потолочного перекрытия (в том числе повышенной части) прорезным накладным декором геометрического рисунка; оформление углов проема повышенного объема гирьками. 3. Сад. 3.1. Объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории:

тип сада – пейзажный; рельеф – ровный; фрагмент старовозрастной посадки липы вдоль улицы Бородачева; старовозрастный дуб в южной части территории, между домом и беседкой. 4. Ограда. 4.1. Объемно-пространственное, планировочное и конструктивное решение: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок (столбы и прямоугольные секции с растительным рисунком) ограды.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» № 383-рп от 16.09.2022 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

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



02 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.11.2024 г.**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ б/н от 05.11.2024

На № 162362052 от 05.11.2024

**ВЫПИСКА**

из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	781721203750005
Наименование объекта культурного наследия	Дом А.Гейрота
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1851 г.
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, г. Петергоф, Бородачёва, дом 12, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	Входит в ансамбль "Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой"
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	<a href="https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/3187098">https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/3187098</a>
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный	Решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 912-рп от 10.07.2024
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 383-рп от 16.09.2022

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат 00F2A807D9796D22C7440118A88C746C34  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

**П.О. Яковлев**

Сырцова Е.П. (812) 417-43-46

**Копия технического паспорта на здание ГБОУ «Информационно-методический центр», Санкт-Петербург, г. Петродворцовый район, Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
**"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"**

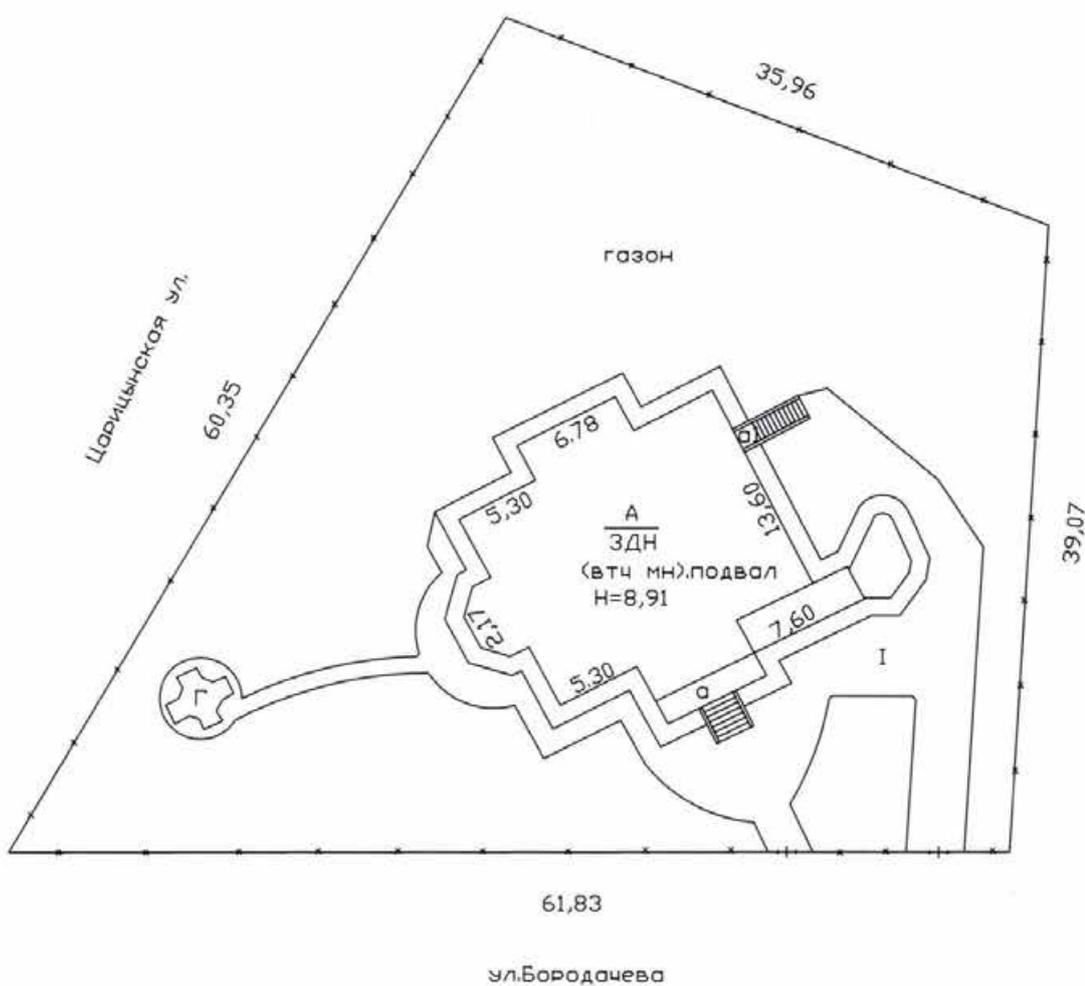
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	<b>ГБОУ "Информационно-методический центр"</b>
район	<b>Петродворцовый</b>
город	<b>Санкт-Петербург, город Петергоф</b>
улица (пер.)	<b>улица Бородачева, дом 12, литера А</b>

Квартал №  
Инвентарный № **12/01ПТ-194**

Ситуационный план по адресу:  
г.Петродворец  
ул. Бородачева, д.12  
литера А



### I. Регистрация права собственности

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

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

### II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		336.7*				
		* в т.ч.кр. 24.4 кв.м.				

### III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажирские	
716.6	716.6	-	716.6	-	-	-	-	-	-	-	-	716.6	-	-	716.6

#### IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 716.6 кв.м

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

#### V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение	$17.56 * 13.60 + ((2.42 + 2.35) / 2 * 6.78) * 2 + 4.90 * 1.08 + (4.90 + 2.17) / 2 * 1.56$	282.0	7.65	2157
А	мансарда	$4.0 * 5.30 + 4.0 * 5.30 + 4.50 * 5.70 + 4.40 * 6.45$	96.4	2.05	198
А	тамбур с лестницей	$7.60 * 2.30 + 2.20 * 0.6 + (1.70 + 4.20) / 2 * 1.60 + (4.20 + 2.30) / 2 * 1.70 + (2.30 * 1.10) / 2$	30.3	3.55	108
А	подвал	$271.1 + 4.90 * 2.14$	281.6	2.52	710
а	крыльцо	$6.78 * 1.60 + 2.45 * 2.55$	17.1		
а1	лестница в подвал	$4.55 * 1.60$	7.3		
	Итого по строению:				3173

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: ориентировочно 1916,  
год реконструкции /  
капитального ремонта:  
1963

Число этажей: 3 (в том  
числе  
мансарда),  
подвал

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	3		3	45	1.35	
2	а. Стены и их наружная отделка	из бревен обшивка вагонкой, окраска масляной краской	Выпучивание стен и прогибы	220		220	450	9.90	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали	6		6	40	2.40	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0		
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	Продольные трещины или зазоры по сторонам балок	10	10	40	4.00	
		надподвальное	кирпичные своды				0		
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	7		7	10	0.70	
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Стертость досок в ходовых местах	12		12	35	4.20	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор	10		10	35	3.50
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Волосные трещины и околы местами	10		10	10	1.00	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи	13	+4.7	12.9	40	5.16
		Водопровод	от городской центральной сети			+0.2		0	
		Канализация	сброс в городскую сеть			+0.8		0	
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка					0	
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка					0	
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные	Трещины и сколотые места в краях	7		7	40	2.80	
Итого				100.0		99.9		35.01	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{35.01 \times 100}{99.9} = 35.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки: 2011

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

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

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

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с измен. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На набору дов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
A	Основное строение, мансарда, тамбур с лестницей, подвал	4	51 а	куб. м	20,00	1,00							0,95	0,95	19	3173	60287	35	39187	
																Всего:	60287		39187	
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	7834296		5092351	

### XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x
Формулы для подсчета площади, объема									

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x
Формулы для подсчета площади, объема									

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На грунту капиталы.	Климатический район	На оборуд. пазвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

### XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								
а	крыльцо				17	-	-	куб. м				
а1	лестница в подвал				7	-	-	куб. м				
Всего:										0		0
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856										0		0

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	60287	39187					60287	39187
2011	7834296	5092351					7834296	5092351

« 19 » декабря 2011 г.

Исполнил  (Прыткова Л.А.)

« » декабря 2011 г.

Проверил  (Иваненко Т.В.)

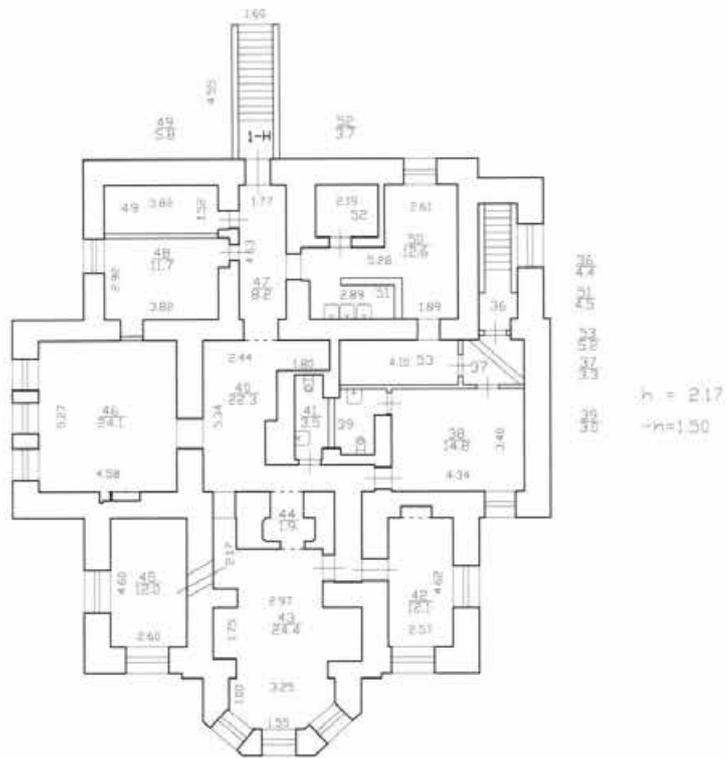
« » декабря 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Петродворцового района  
 (Л.Г. Рыбалкина)

### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

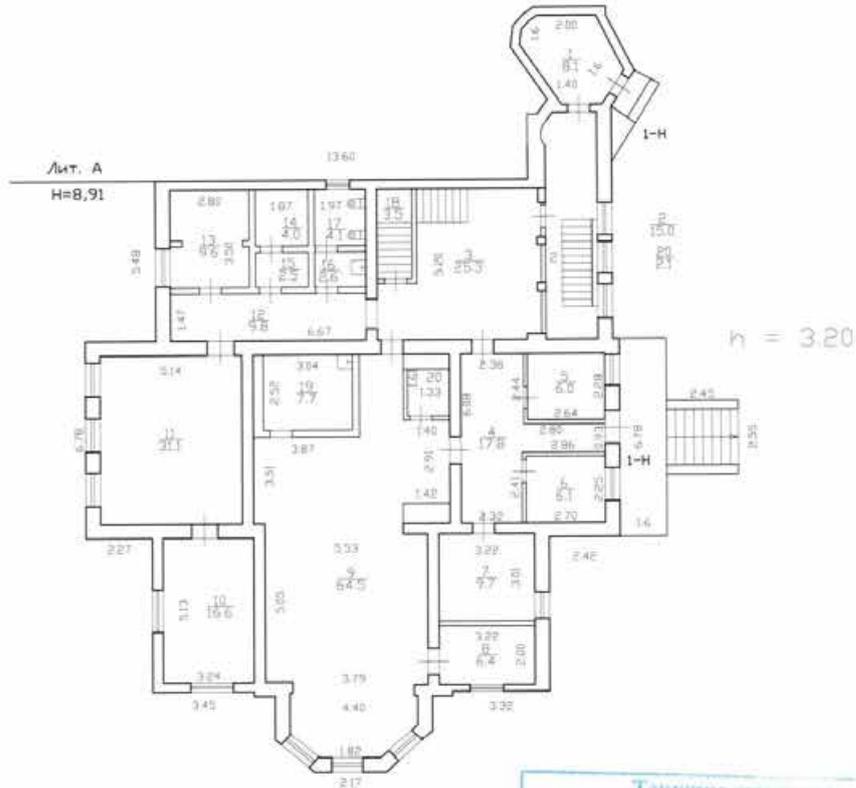
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План подвала



Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Петродворцовый район		Инв. N 01ПТ-194
Лист N 1	г. Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А План подвала	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
16.12.2011	Исполнил	исполнитель
	Проверил	г.л. инженер
		начальник филиала
		Подпись
		Прыткова Л.А.
		Иваненко Т.В.
		Рыбалкина Л.П.

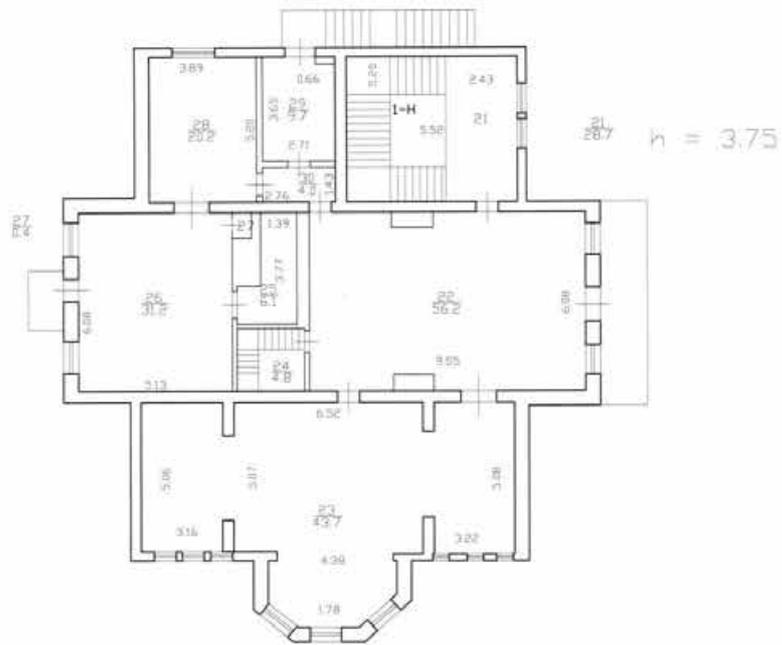
План 1 этажа



Текущие изменения  
 № пом. (части): 2.12.12, 13  
 Основание: самостоятельная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 16 » 12 2011 г.  
 Исполнитель: Д.И.  
 (должность, ФИО, подпись)

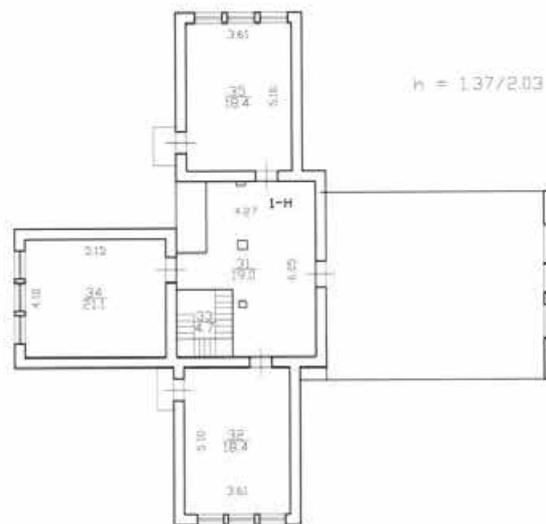
Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцовый района			Инв.№ 01ПТ-194
Лист № 1	г. Петергоф, улица Воровичева, дом 12, литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИ.О.	Подпись
16.12.2011	Исполнил	исполнитель	Прыткова Л.А.
	Проверил	гл. инженер	Иваненко Т.В.
		начальник филиала	Рывалкина Л.П.

План 2 Этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Петродворцовый района		Инв. N 01ПТ-194
Лист N 1	г. Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А План 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
16.12.2011	Исполнил исполнитель	Прыткова Л.А.
	Проверил гл. инженер	Иваненко Т.В.
	начальник филиала	Рывалкина Л.П.
		Подпись

План мансарды



Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Петродворцовый район			Инв. N 01ПТ-194
Лист N 3	г. Петергоф, улица Бародачева, дом 12, литера А План мансарды		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
16.12.2011	Исполнил исполнитель	Прыткова Л.А.	<i>Л.А. Прыткова</i>
	Проверил гл. инженер	Иваненко Т.В.	<i>Т.В. Иваненко</i>
	начальник филиала	Рыбалкина Л.П.	<i>Л.П. Рыбалкина</i>

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петродворцового района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	I-Н	1	коридор	8.1		3.20	
		2	лестничная площадка	15.0		3.20	
		3	коридор	25.3		3.20	
		4	коридор	17.8		3.20	
		5	кабинет	6.0		3.20	
		6	кабинет	6.1		3.20	
		7	кабинет	9.7		3.20	
		8	кабинет	6.4		3.20	
		9	зал	64.5		3.20	
		10	кабинет	16.6		3.20	
		11	кабинет	31.1		3.20	
		12	коридор	9.8		3.20	
		13	кабинет	9.6		3.20	
		14	туалет	4.0		3.20	
		15	умывальная	2.5		3.20	
		16	умывальная	2.6		3.20	
		17	туалет	4.1		3.20	
		18	касса	3.5		3.20	
		19	комната отдыха	7.7		3.20	
		20	кладовая	2.1		3.20	
2		21	лестница	28.7		3.75	
		22	коридор	56.2		3.75	
		23	зал	43.7		3.75	
		24	лестница	4.8		3.75	
		25	кладовая	6.1		3.75	
		26	кабинет	31.2		3.75	
		27	шкаф	0.4		3.75	
		28	кабинет	20.2		3.75	
		29	кабинет	9.7		3.75	
		30	коридор	4.0		3.75	
мансарда		31	коридор	19.0		2.03	
		32	кабинет	18.4		2.03	
		33	лестничная площадка	4.7		2.03	
		34	кабинет	21.1		2.03	
		35	кабинет	18.4		2.03	
подвал		36	лестница	4.4		2.17	
		37	коридор	3.3		2.17	
		38	зал	14.8		2.17	
		39	туалет	3.0		2.17	
		40	коридор	22.3		2.17	
		41	туалет	3.5		2.17	
		42	кабинет	12.1		2.17	
		43	зал	24.4		2.17	
		44	зал	1.9		2.17	
		45	техническое помещение	12.0		2.17	
		46	зал	24.1		2.17	
		47	коридор	8.2		2.17	
		48	техническое помещение	11.7		2.17	
		49	техническое помещение	5.8		2.17	
		50	коридор	12.6		2.17	
		51	моечная	4.5		2.17	
		52	холодильная камера	3.7		2.17	

	53	коридор	5.2		2.17	
Итого по помещению 1-Н:			716.6			
Итого по нежилым помещениям :			716.6			

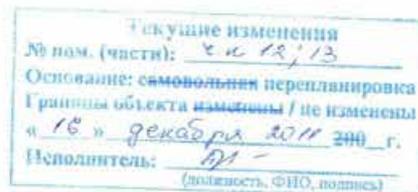
**Итого по строению:**

Общая площадь, кв. м: 716.6

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0



Исполнил:  / Прыткова Л.А. /

Проверил:  / Иваненко Т.В. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ / Л.Г. Рыбалкина /  
Петродворцового района 



« 16 » декабря 2011 г.

Приложение 11  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-251163448 от 10.10.2024 г. на земельный  
участок № 78:40:0019246:2 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева,  
д. 12, литера А**

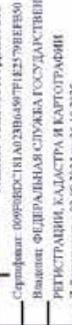
**Федеральное публично-правовое агентство "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.10.2024, поступившего на рассмотрение 10.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251163448			
Кадастровый номер:	78:40:0019246:2		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019246		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.12.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:19246:2 19.12.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Адрес:	Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бороладейв, дом 12, литера А		
Площадь, м <sup>2</sup> :	222,3 +/- 17		
Кадастровая стоимость, руб:	2958567,36		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0007559:3365, 78:40:0019246:1003		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	среднее и высшее профессиональное образование		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Медниская Марина Михайловна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00090301024067940079069E650	
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Датасignatur: 10.10.2024 10:26:10 2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251163448			
Кадастровый номер: 78:40:0019246:2			

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 Санкт-Петербург 1.1.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 78-78-05/0005/2010-675 01.04.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2 Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов "Информационно-методический центр" Петродворцового района Санкт-Петербурга. ИНН: 7819018797
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	1.2.1 данные отсутствуют 2.2 Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-01/0605/2006-607 30.10.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано



полное наименование должности \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

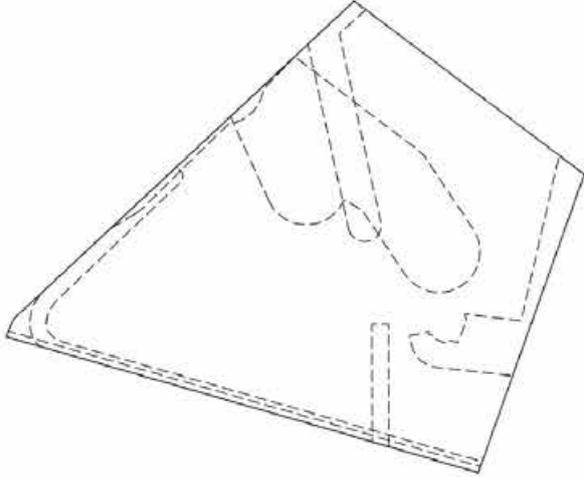
Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251163448		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:		78:40-0019246:2	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об ипотечном объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.10.2024г. № КУВН/001/2024-251163448			
Кадастровый номер: 78:40-0019246-2			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:700		Условные обозначения:	
			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Приложение 12  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-251148164 от 10.10.2024 г. на здание по  
адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.10.2024, поступившего на рассмотрение 10.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251148164			
Кадастровый номер: 78:40-0019246:1003			
Номер кадастрового квартала:	78:40-0019246		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78:19246:2:3		
Местоположение:	Санкт-Петербург; город Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А		
Площадь, м.2:	716.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	ГБОУ "Информационно-методический центр"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	11717355.41		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40-0019246:2		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40-0019246:1011		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Мелинская Мария Михайловна		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251148164			
Кадастровый номер: 78:40:0019246:1003			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов "Информационно-методический центр" Петродворцового района Санкт-Петербурга. ИНН: 7819018797
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-01-283/2004-277.2 06.12.2004 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-283/2004-277.1 06.12.2004 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-251148164		Всего листов выписки: 8	
Кадастровый номер:		78:40-0019246:1003	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об ипотечном объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

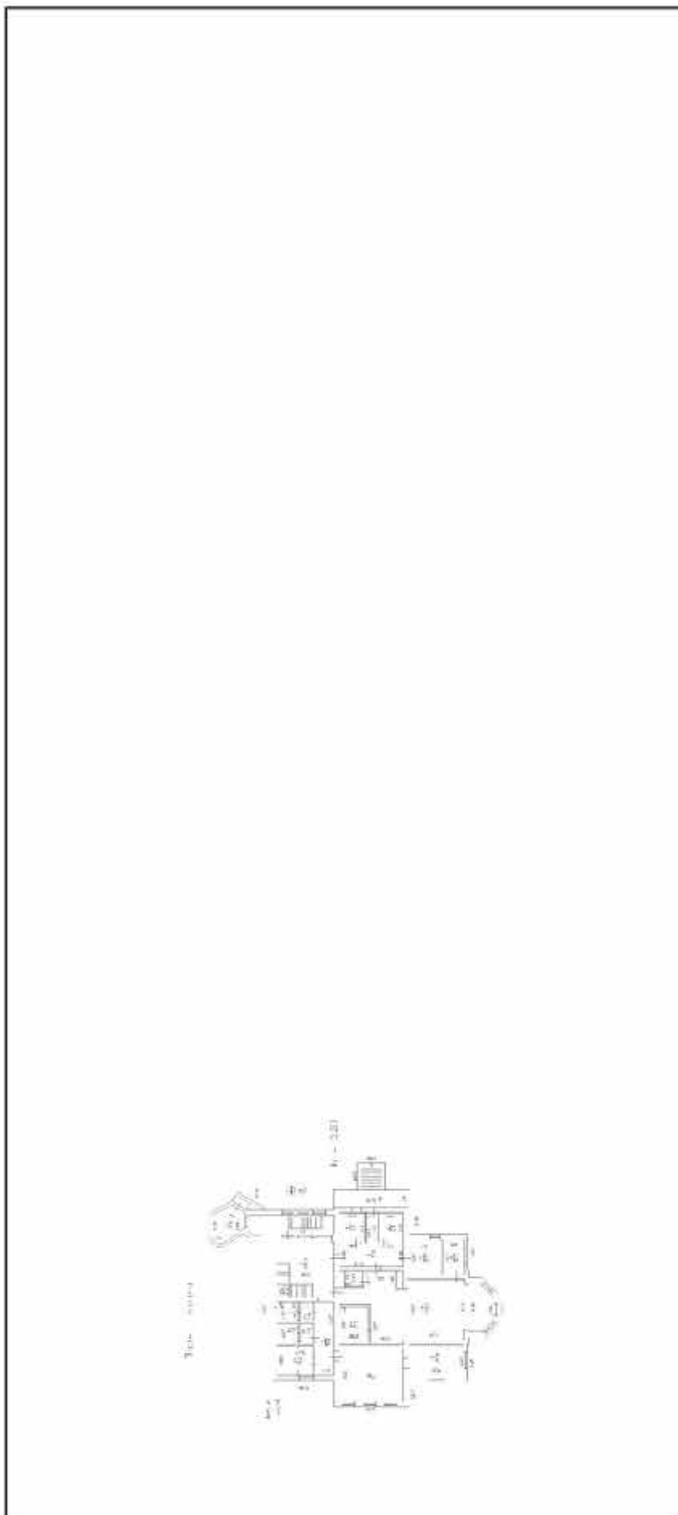
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1
Всего листов выписки: 8	Всего разделов: 4
10.10.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-251148164	
Кадастровый номер: 78:40:0019246:1003	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0095453181A0236497F1E2798F850 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Деловая электроника, с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4
10.10.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-251148164		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер: 78:40:0019246:1003		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

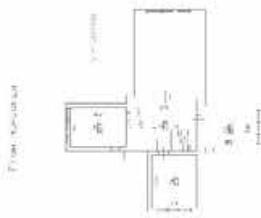
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 0095453181A02366497F4E279BF650  
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ  
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
10.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-251148164			
Кадастровый номер: 78:40:0019246:1003			
Номер этажа (этажей): 2			
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009545X181A0236497F1E279BFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025
<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	
<b>ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>	

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
10.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-251148164			
Кадастровый номер: 78:40:0019246:1003			
Номер этажа (этажей): мансарда			
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0095453181A0236497F1E279BFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025
<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
10.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-251148164			
Кадастровый номер: 78:40:0019246:1003			
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0095463181A02366497F4E279BFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025
<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>

Приложение 13  
к Акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Копия акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.06.2024 г.**

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

№ \_\_\_\_\_ «14» Июня 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

**Представитель Заказчика:**

Директор ГБУ ИМЦ Петродворцового района

Мединская М.М.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

**Представитель Пользователя:**

Директор ГБУ ИМЦ Петродворцового района

Мединская М.М.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

**Представители Проектной организации:**

Индивидуальный предприниматель Солоницын А.В.

Солоницын А.В.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Главный архитектор проекта ИП Солоницын А.В.

Долгих О.В.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения

**«Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»**

Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12 лит. А (быв. Пролетарская, 1)

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

**1. Сведения об объекте культурного наследия**

7	8	1	7	2	1	2	0	3	7	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

**1.1. Категория историко-культурного значения:**

федеральная  - региональная  муниципальная  -

**1.2. Тип:**

здание  сооружение  помещение  -

произведение ландшафтной архитектуры  
и садово-паркового искусства

V

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

город Петергоф

(населенный пункт)

улица

Бородачева

д.

12

корп./  
стр.

A

пом./кв.

-

1.4. Правообладатель(ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга

1.5. Год постройки: 1851 г.; реконструкция – 1892-1895 гг.

1.6. Площадь исследуемой части объекта (земельного участка - территории объекта культурного наследия): 2223 м<sup>2</sup>

1.7. Этажность объекта культурного наследия (здания): 2 этажа

1.8. Предмет охраны (указать при наличии):

утверждён распоряжением КГИОП № 383-рп от 16.09.2022 г.

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта):

утверждены распоряжением КГИОП № 912-рп от 10.07.2024 г.

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона:

## 2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Общее состояние объекта культурного наследия (здания) – неудовлетворительное, земельного участка территории объекта культурного наследия – неудовлетворительное, ограды территории объекта культурного наследия – неудовлетворительное.

Усадьба А. Гейрота построена в 1851 г. в квартале, ограниченном ул. Бородачева, Царицынской, Константиновской и Никольской, на территории северного углового участка.

Участок представлял собой вытянутый в плане треугольник. Усадебная застройка состояла из особняка и беседки, расположенных в северной части участка, служебного и хозяйственных строений в южной части. Все постройки деревянные. Автор проекта точно не установлен.

Усадебный дом представлял собой двухэтажное квадратное в плане здание с ризалитами, придававшими ему крестообразный план, с полуподвалом, мезонинами и чердаком с крышей сложной конфигурации. Фасады дома были оформлены в духе эклектики, в т.н. «столярном стиле».

Территория участка была огорожена металлической оградой и разделена на 2 зоны: сад в пейзажном стиле с главным домом и беседкой в северной части и хозяйственную южную часть. Вход и въезд на него осуществлялся через калитку и ворота, размещенные по красной линии ул. Александровской. На участке были посажены деревья и декоративные кустарники, в саду проложены дорожки, посажены газоны.

В 1892-1895 гг. при владельце усадьбы – тайном советнике В.А. Половцеве, по проекту архитектора Н.Л. Бнуа выполнена реконструкция усадебного дома с частичным изменением объемно-планировочной структуры здания и облика фасадов: центральный ризалит юго-западного лицевого фасада с парадным входом и крыльцом получил новую входную зону с металлическим балконом с декоративным ограждением, опирающимся на витые чугунные стойки, установленные на площадке крыльца с таким же ограждением и дополненные в верхней части пролетов ажурными узорчатыми элементами; на юго-восточном боковом фасаде был устроен металлический балкон, опиравшийся на идентичные стойки, установленные на входной площадке с крыльцом дополнительного входа; пятигранный ризалит бокового северо-восточного фасада был надстроен 2-ым ярусом. С правой стороны к лицевому фасаду был пристроен одноэтажный объем с дополнительным входом.

Во время I Мировой войны усадьба использовалась под военный реабилитационный госпиталь - Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста.

Сведений о функциональном назначении усадебного дома, служебного флигеля, сохранении хозяйственных строений и планировочной структуры сада после 1918 г. не выявлено.

После 1944 г. бывший усадебный дом отремонтирован и приспособлен под детский сад. Основная историческая объемно-пространственная структура здания была сохранена практически без изменений. Часть бывшего служебного одноэтажного флигеля и иные постройки в южной зоне участка были утрачены.

Объемно-планировочная структура участка и планировка сада были изменены. Некоторые деревья на участке были вырублены; в саду утрачены некоторые дорожки.

Приблизительно, в 1960-х гг. была разобрана оставшаяся часть хозяйственного флигеля. Измененная территория участка, получившая ромбовидный план, использовалась под детские площадки. В 1963 г. в здании был проведен выборочный ремонт. Тогда же были проведены очередная частичная вырубка высокоствольных деревьев и изменение планировки сохранившейся части сада в северной зоне участка.

В середине 1970-х гг. балкон и крыльцо со стороны бокового юго-восточного фасада были разобраны, и на их месте устроен наружный спуск в подвал.

В 1980-е гг. дом использовался под районный отдел народного образования Петродворцового района. С 1995 г. в нем размещается ГОУ дополнительного педагогического профессионального образования Научно-методический центр Петродворцового района (в настоящее время называется ГБУ дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга). В доме были проведены перепланировки и ремонт части помещений. Планировочная структура участка снова была изменена в

результате вырубки некоторых деревьев.

В 2005 г. историческая чугунная литая декоративная ограда участка заменена на новое ограждение. Фрагменты оригинальной ограды (9 секций) сохранены и хранятся в подвале здания. При замене металлической ограды только 2 секции ограждения и створки ворот были восстановлены по аналогу оригинальных элементов. Рисунок остальных замененных секций со столбами на бетонных основаниях не соответствует историческим. Тогда же была проведена санитарная рубка деревьев и кустарников с выкорчевкой пней; были убраны сухостойные и сорные породы, и деревья, создающие угрозу обрушения. Часть старовозрастных деревьев снова была утрачена. На участке была проведена перепланировка территории с мощением дорожек тротуарной плиткой и булыжником. Сохранившаяся деревянная беседка в северной части участка была закрыта (просмы зашили).

В настоящее время объемно-планировочное решение территории участка сохранилось со значительными искажениями. Фрагменты пейзажного парка сохранились частично. Территория вокруг здания покрыта тротуарной плиткой. Отмостка и наружный периметр покрытия тротуарной плиткой с волнообразным очертанием с восточной стороны и криволинейным очертанием с западной стороны, вымощены булыжником. Две дороги от калитки и ворот ограды, расположенные в северо-западной части участка, также выложены из тротуарной плитки. Покрытие имеет многочисленные просадки, булыжное мощение заросло травой и мхом.

Старовозрастные деревья сохранились фрагментарно в южной, юго-восточной и северо-западной частях участка. К ним относятся: дуб черешчатый, фрагмент аллеиной посадки липы (вдоль ул. Бородачева) и группа из березы.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Не обследовались, предположительно бутовые ленточные.  
Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь облицован блоками из известняка (наблюдаются утраты отдельных элементов, трещины, следы намокания, биопоражения), состояние удовлетворительное.  
Отмостка – булыжное мощение (имеются утраты, просадки, биопоражения), состояние неудовлетворительное.

в) стены:

Стены – бревенчатые.  
Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Деревянная стропильная система, покрытие – металлическое, обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Обшивка досками основной поверхности, элементы декора - резные. В рамки настоящей проектной документации обследование не входит.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водоотведение с кровли осуществляется через водосборные желоба в водосточные трубы. Наблюдается: нарушение целостности водосборных желобов, деформации, утрата звеньев водосточных труб, коррозия металлических элементов.  
Отвод поверхностных вод с участка, включая водоотвод от здания, отсутствует.

и) Лестницы, крыльца:

Парадное крыльцо с подпорными стенами: выложено их блоков и плит известняка.  
Спуск в подвал: бетонная лестница с бетонными подпорными стенами.  
В рамки настоящей проектной документации обследование конструкций не входит.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Несущие стены – бревенчатые; перегородки – деревянные, каркасные; перекрытия – кирпичные сводчатые (подвал) и деревянные (межэтажное и чердачное); лестницы: деревянная, бетонные; полы: паркетные и из палубной доски, бетонные, из керамической плитки, линолеума; архитектурно-декоративные элементы (настенные, потолочные): лепные (гипсовые), штукатурные, бетонные заполнения оконных и дверных проемов – деревянные. Обследование внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов в рамки настоящей проектной документации не входит.

Печи утрачены.

Системы отопления, водопровода (холодное и горячее водоснабжение), канализации подключены к наружным сетям.

Обследование систем коммуникаций в рамки настоящей проектной документации не входит.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

Деревянное ограждение парадной лестницы декорировано резными элементами.  
Обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Планировочная структура изменена.

Участки обследуемой ограды заменены в разные периоды эксплуатации.

Две секции ограждения, створки ворот и калитки по юго-западной границе участка восстановлены с включением в них оригинальных элементов. Остальные, установленные в 2005 г. металлические секции ограждения и столбы, не соответствуют первоначальным.

Сохранившиеся фрагменты исторических элементов ограды сохранены и находятся в подвале усадебного дома.

Основные дефекты металлической ограды, восстановленной по аналогу исторической:

Загрязнения различного происхождения и биопоражения поверхности металлических изделий, поражением мхом, водорослями, лишайниками, отслоения многослойной покраски; деформации и утраты элементов, повреждения и разрывы металла, ослабление креплений, нарушение геометрии элементов, провисание створок, коррозия металла.

Основные дефекты фрагментов секций, хранящихся в подвале объекта: в неудовлетворительном состоянии (коррозия металла, деформации и элементов)

результате вырубki некоторых деревьев.

В 2005 г. историческая чугунная литая декоративная ограда участка заменена на новое ограждение. Фрагменты оригинальной ограды (9 секций) сохранены и хранятся в подвале здания. При замене металлической ограды только 2 секции ограждения и створки ворот были восстановлены по аналогу оригинальных элементов. Рисунок остальных замененных секций со столбами на бетонных основаниях не соответствует историческим. Тогда же была проведена санитарная рубка деревьев и кустарников с выкорчевкой пней; были убраны сухостойные и сорные породы, и деревья, создающие угрозу обрушения. Часть старовозрастных деревьев снова была утрачена. На участке была проведена перепланировка территории с мощением дорожек тротуарной плиткой и булыжником. Сохранившаяся деревянная беседка в северной части участка была закрыта (проемы зашили).

В настоящее время объемно-планировочное решение территории участка сохранилось со значительными искажениями. Фрагменты пейзажного парка сохранились частично. Территория вокруг здания покрыта тротуарной плиткой. Отмостка и наружный периметр покрытия тротуарной плиткой с волнообразным очертанием с восточной стороны и криволинейным очертанием с западной стороны, вымощены булыжником. Две дороги от калитки и ворот ограды, расположенные в северо-западной части участка, также выложены из тротуарной плитки. Покрытие имеет многочисленные просадки, булыжное мощение заросло травой и мхом.

Старовозрастные деревья сохранились фрагментарно в южной, юго-восточной и северо-западной частях участка. К ним относятся: дуб черешчатый, фрагмент аллеиной посадки липы (вдоль ул. Бородачева) и группа из березы.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Не обследовались, предположительно бутовые ленточные.  
Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь облицован блоками из известняка (наблюдаются утраты отдельных элементов, трещины, следы намокания, биопоражения), состояние удовлетворительное.  
Отмостка – булыжное мощение (имеются утраты, просадки, биопоражения), состояние неудовлетворительное.

в) стены:

Стены – бревенчатые.  
Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Деревянная стропильная система, покрытие – металлическое, обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Обшивка досками основной поверхности, элементы декора - резные. В рамки настоящей проектной документации обследование не входит.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водоотведение с кровли осуществляется через водосборные желоба в водосточные трубы. Наблюдается: нарушение целостности водосборных желобов, деформации, утрата звеньев водосточных труб, коррозия металлических элементов.  
Отвод поверхностных вод с участка, включая водоотвод от здания, отсутствует.

и) Лестницы, крыльца:

Парадное крыльцо с подпорными стенами: выложено их блоков и плит известняка.  
Спуск в подвал: бетонная лестница с бетонными подпорными стенами.  
В рамки настоящей проектной документации обследование конструкций не входит.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Несущие стены – бревенчатые; перегородки – деревянные, каркасные; перекрытия – кирпичные сводчатые (подвал) и деревянные (межэтажное и чердачное); лестницы: деревянная, бетонные; полы: паркетные и из палубной доски, бетонные, из керамической плитки, линолеума; архитектурно-декоративные элементы (настенные, потолочные): лепные (гипсовые), штукатурные, бетонные заполнения оконных и дверных проемов – деревянные. Обследование внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов в рамки настоящей проектной документации не входит.  
Печи утрачены.  
Системы отопления, водопровода (холодное и горячее водоснабжение), канализации подключены к наружным сетям.  
Обследование систем коммуникаций в рамки настоящей проектной документации не входит.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

Деревянное ограждение парадной лестницы декорировано резными элементами.  
Обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Планировочная структура изменена.

Участки обследуемой ограды заменены в разные периоды эксплуатации.

Две секции ограждения, створки ворот и калитки по юго-западной границе участка восстановлены с включением в них оригинальных элементов. Остальные, установленные в 2005 г. металлические секции ограждения и столбы, не соответствуют первоначальным.

Сохранившиеся фрагменты исторических элементов ограды сохранены и находятся в подвале усадебного дома.

*Основные дефекты металлической ограды, восстановленной по аналогу исторической:*

Загрязнения различного происхождения и биопоражения поверхности металлических изделий, поражением мхом, водорослями, лишайниками, отслоения многослойной покраски; деформации и утраты элементов, повреждения и разрывы металла, ослабление креплений, нарушение геометрии элементов, провисание створок, коррозия металла.

*Основные дефекты фрагментов секций, хранящихся в подвале объекта:* в неудовлетворительном состоянии (коррозия металла, деформации и элементов)

результате вырубki некоторых деревьев.

В 2005 г. историческая чугунная литая декоративная ограда участка заменена на новое ограждение. Фрагменты оригинальной ограды (9 секций) сохранены и хранятся в подвале здания. При замене металлической ограды только 2 секции ограждения и створки ворот были восстановлены по аналогу оригинальных элементов. Рисунок остальных замененных секций со столбами на бетонных основаниях не соответствует историческим. Тогда же была проведена санитарная рубка деревьев и кустарников с выкорчевкой пней; были убраны сухостойные и сорные породы, и деревья, создающие угрозу обрушения. Часть старовозрастных деревьев снова была утрачена. На участке была проведена перепланировка территории с мощением дорожек тротуарной плиткой и булыжником. Сохранившаяся деревянная беседка в северной части участка была закрыта (проемы зашили).

В настоящее время объемно-планировочное решение территории участка сохранилось со значительными искажениями. Фрагменты пейзажного парка сохранились частично. Территория вокруг здания покрыта тротуарной плиткой. Отмостка и наружный периметр покрытия тротуарной плиткой с волнообразным очертанием с восточной стороны и криволинейным очертанием с западной стороны, вымощены булыжником. Две дороги от калитки и ворот ограды, расположенные в северо-западной части участка, также вымощены из тротуарной плитки. Покрытие имеет многочисленные просадки, булыжное мощение заросло травой и мхом.

Старовозрастные деревья сохранились фрагментарно в южной, юго-восточной и северо-западных частях участка. К ним относятся: дуб черешчатый, фрагмент аллеиной посадки липы (вдоль ул. Бородачева) и группа из березы.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Не обследовались, предположительно бутовые ленточные.  
Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь облицован блоками из известняка (наблюдаются утраты отдельных элементов, трещины, следы намокания, биопоражения), состояние удовлетворительное.  
Отмостка – булыжное мощение (имеются утраты, просадки, биопоражения), состояние неудовлетворительное.

в) стены:

Стены – бревенчатые.  
Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Деревянная стропильная система, покрытие – металлическое, обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Обшивка досками основной поверхности, элементы декора - резные. В рамки настоящей проектной документации обследование не входит.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водоотведение с кровли осуществляется через водосборные желоба в водосточные трубы. Наблюдается: нарушение целостности водосборных желобов, деформации, утрата звеньев водосточных труб, коррозия металлических элементов.  
Отвод поверхностных вод с участка, включая водоотвод от здания, отсутствует.

и) Лестницы, крыльца:

Парадное крыльцо с подпорными стенами: выложено их блоков и плит известняка.  
Спуск в подвал: бетонная лестница с бетонными подпорными стенами.  
В рамки настоящей проектной документации обследование конструкций не входит.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Несущие стены – бревенчатые; перегородки – деревянные, каркасные; перекрытия – кирпичные сводчатые (подвал) и деревянные (межэтажное и чердачное); лестницы: деревянная, бетонные; полы: паркетные и из палубной доски, бетонные, из керамической плитки, линолеума; архитектурно-декоративные элементы (настенные, потолочные): лепные (гипсовые), штукатурные, бетонные заполнения оконных и дверных проемов – деревянные. Обследование внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов в рамки настоящей проектной документации не входит.

Печи утрачены.

Системы отопления, водопровода (холодное и горячее водоснабжение), канализации подключены к наружным сетям.

Обследование систем коммуникаций в рамки настоящей проектной документации не входит.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

Деревянное ограждение парадной лестницы декорировано резными элементами.  
Обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Планировочная структура изменена.

Участки обследуемой ограды заменены в разные периоды эксплуатации.

Две секции ограждения, створки ворот и калитки по юго-западной границе участка восстановлены с включением в них оригинальных элементов. Остальные, установленные в 2005 г. металлические секции ограждения и столбы, не соответствуют первоначальным.

Сохранившиеся фрагменты исторических элементов ограды сохранены и находятся в подвале усадебного дома.

Основные дефекты металлической ограды, восстановленной по аналогу исторической:

Загрязнения различного происхождения и биопоражения поверхности металлических изделий, поражением мхом, водорослями, лишайниками, отслоения многослойной покраски; деформации и утраты элементов, повреждения и разрывы металла, ослабление креплений, нарушение геометрии элементов, провисание створок, коррозия металла.

Основные дефекты фрагментов секций, хранящихся в подвале объекта: в неудовлетворительном состоянии (коррозия металла, деформации и элементов)

результате вырубки некоторых деревьев.

В 2005 г. историческая чугунная литая декоративная ограда участка заменена на новое ограждение. Фрагменты оригинальной ограды (9 секций) сохранены и хранятся в подвале здания. При замене металлической ограды только 2 секции ограждения и створки ворот были восстановлены по аналогу оригинальных элементов. Рисунок остальных замененных секций со столбами на бетонных основаниях не соответствует историческим. Тогда же была проведена санитарная рубка деревьев и кустарников с выкорчевкой пней; были убраны сухостойные и сорные породы, и деревья, создающие угрозу обрушения. Часть старовозрастных деревьев снова была утрачена. На участке была проведена перепланировка территории с мощением дорожек тротуарной плиткой и булыжником. Сохранившаяся деревянная беседка в северной части участка была закрыта (проемы зашили).

В настоящее время объемно-планировочное решение территории участка сохранилось со значительными искажениями. Фрагменты пейзажного парка сохранились частично. Территория вокруг здания покрыта тротуарной плиткой. Отмостка и наружный периметр покрытия тротуарной плиткой с волнообразным очертанием с восточной стороны и криволинейным очертанием с западной стороны, вымощены булыжником. Две дороги от калитки и ворот ограды, расположенные в северо-западной части участка, также выложены из тротуарной плитки. Покрытие имеет многочисленные просадки, булыжное мощение заросло травой и мхом.

Старовозрастные деревья сохранились фрагментарно в южной, юго-восточной и северо-западной частях участка. К ним относятся: дуб черешчатый, фрагмент аллеиной посадки липы (вдоль ул. Бородачева) и группа из березы.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Не обследовались, предположительно бутовые ленточные.  
Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь облицован блоками из известняка (наблюдаются утраты отдельных элементов, трещины, следы намокания, биопоражения), состояние удовлетворительное.  
Отмостка – булыжное мощение (имеются утраты, просадки, биопоражения), состояние неудовлетворительное.

в) стены:

Стены – бревенчатые.  
Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Деревянная стропильная система, покрытие – металлическое, обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Обшивка досками основной поверхности, элементы декора - резные. В рамки настоящей проектной документации обследование не входит.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водоотведение с кровли осуществляется через водосборные желоба в водосточные трубы. Наблюдается: нарушение целостности водосборных желобов, деформации, утрата звеньев водосточных труб, коррозия металлических элементов.  
Отвод поверхностных вод с участка, включая водоотвод от здания, отсутствует.

и) Лестницы, крыльца:

Парадное крыльцо с подпорными стенами: выложено их блоков и плит известняка.  
Спуск в подвал: бетонная лестница с бетонными подпорными стенами.  
В рамки настоящей проектной документации обследование конструкций не входит.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Несущие стены – бревенчатые; перегородки – деревянные, каркасные; перекрытия – кирпичные сводчатые (подвал) и деревянные (межэтажное и чердачное); лестницы: деревянная, бетонные; полы: паркетные и из палубной доски, бетонные, из керамической плитки, линолеума; архитектурно-декоративные элементы (настенные, потолочные): лепные (гипсовые), штукатурные, бетонные заполнения оконных и дверных проемов – деревянные. Обследование внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов в рамки настоящей проектной документации не входит.

Печи утрачены.

Системы отопления, водопровода (холодное и горячее водоснабжение), канализации подключены к наружным сетям.

Обследование систем коммуникаций в рамки настоящей проектной документации не входит.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

Деревянное ограждение парадной лестницы декорировано резными элементами.  
Обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Планировочная структура изменена.

Участки обследуемой ограды заменены в разные периоды эксплуатации.

Две секции ограждения, створки ворот и калитки по юго-западной границе участка восстановлены с включением в них оригинальных элементов. Остальные, установленные в 2005 г. металлические секции ограждения и столбы, не соответствуют первоначальным.

Сохранившиеся фрагменты исторических элементов ограды сохранены и находятся в подвале усадебного дома.

*Основные дефекты металлической ограды, восстановленной по аналогу исторической:*

Загрязнения различного происхождения и биопоражения поверхности металлических изделий, поражением мхом, водорослями, лишайниками, отслоения многослойной покраски; деформации и утраты элементов, повреждения и разрывы металла, ослабление креплений, нарушение геометрии элементов, провисание створок, коррозия металла.

*Основные дефекты фрагментов секций, хранящихся в подвале объекта:* в неудовлетворительном состоянии (коррозия металла, деформации и элементов)

Основные дефекты секций, замененных на новые, не соответствующие историческим:  
- следы коррозии, локальные утраты покрасочных слоев, отклонение от вертикали части столбов.

Основные дефекты бетонного основания:  
загрязнения поверхности различного происхождения, локальная деструкция бетона.  
Общее состояние ограды - неудовлетворительное.

2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

Отсутствуют

2.7.1. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

Мощение тротуарной плиткой с булыжником по краям и ограниченное тротуарным бордюром (просадки мощения и утраты камней, разрушения покрытия, прорастание травы).  
Состояние дорожно-тропиночной сети неудовлетворительное.

2.7.2. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастные древостой):

Старовозрастные деревья: аллея посадки липы мелколистной, дуб черешчатый.  
Деревья: групповая посадка березы бородавчатой, липа мелколистная.  
Имеются выпады в аллейной посадке липы, 2 березы бородавчатые поражены короедом.  
Газоны: неоднородные, неровные (много сорняков, мха, камней, следы земляных работ).

2.7.3. Особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа - холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф - холмы, насыпи, гроты и прочее):

Рельеф ровный с техногенными изменениями (локальные просадки).  
Состояние рельефа удовлетворительное, частично неудовлетворительное.

2.7.4. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

Отсутствуют.

2.7.5. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

На территории участка отсутствуют. Ближайший водоем – Ольгин пруд, расположен с западной стороны от северо-западной границы территории объекта на расстоянии 32 м.

2.7.6. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

Деревянная одноэтажная беседка в северном углу участка. В рамки настоящей проектной документации обследование строения не входит.

2.7.7. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

Система поверхностного водоотвода отсутствует. Водоотводные лотки из булыжника полностью разрушены. Состояние системы поверхностного водоотвода

нудовлетворительное.

2.8. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, месторасположение):

Не обследовалось. В рамки настоящей проектной документации обследование не входит.

Заключение с перечнем негативных факторов, воздействующих на элементы объекта и выводы по результатам осмотра:

Для восстановления эксплуатационных показателей ограды и территории объекта, находящихся в неудовлетворительном состоянии, требуется следующее:

1. Проведение в рамках комплексных научных исследований:

- инженерно-техническое обследование фундаментов ограды, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам ограды, архитектурные обмеры ограды;
- обследование территории объекта с проведением инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий.

2. Разработка проектной документации по реставрации ограды и благоустройству территории, включая систему нормативного водоотвода (ливневую канализацию, водоотводные лотки).

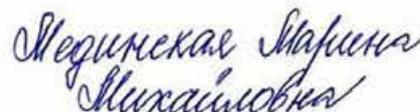
3. Проведение реставрационных работ по ограде и благоустройству территории по согласованному проекту.

Подписи сторон:

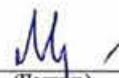
Представитель Заказчика:

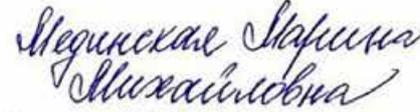


  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Представитель Пользователя:

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Представители проектной организации:

ИП Солоницын А.В.



  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Солоницын Александр  
Владимирович  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта  
ИП Солоницын А.В.

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Долгих Ольга  
Владимировна  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Копия акта 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 17.06.2024. г.**

**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**

«17» Июль 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ИП Солоницын А.В. (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № Л040-00103-00/01084325 от 06.03.2024 г.)

Составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12 лит. А  
(быв. Пролетарская, 1)

**I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Усадьба А. Гейрота построена в 1851 г. в квартале, ограниченном ул. Бородачева, Царицынской, Константиновской и Никольской, на территории северного углового участка.

Участок представлял собой вытянутый в плане треугольник. Усадебная застройка состояла из особняка и беседки, расположенных в северной части участка, служебного и хозяйственных строений в южной части. Все постройки деревянные. Автор проекта точно не установлен.

Усадебный дом представлял собой двухэтажное квадратное в плане здание с ризалитами, придававшими ему крестообразный план, с полуподвалом, мезонинами и чердаком с крышей сложной конфигурации. Фасады были оформлены в духе эклектики, в т.н. «столярном стиле».

Территория участка была огорожена металлической оградой и разделена на 2 зоны: сад в пейзажном стиле с главным домом и беседкой в северной части и хозяйственную южную часть. Вход и въезд на него осуществлялся через калитку и ворота, размещенные по красной линии ул. Александровской. На участке были посажены деревья и декоративные кустарники, в саду проложены дорожки, посажены газоны.

В 1892-1895 гг. при тайном советнике В.А. Половцеве архитектор Н.Л. Бенуа провел реконструкцию усадебного дома с частичным изменением объемно-планировочной структуры здания и облика фасадов: центральный ризалит юго-западного лицевого фасада с парадным входом и крыльцом получил новую входную зону с металлическим балконом с декоративным ограждением, опирающимся на витые чугунные стойки, установленные на площадке крыльца с таким же ограждением и дополненные в верхней части пролетов ажурными узорчатыми элементами; справа был пристроен одноэтажный объем с дополнительным входом; на юго-восточном фасаде появился металлический балкон на стойках, установленных на входной площадке с крыльцом второго входа; пятигранный ризалит с северо-востока был надстроен 2-ым ярусом.

Во время I Мировой войны усадьба использовалась под военный реабилитационный госпиталь - Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов северного района Российского общества Красного креста.

Сведений о функциональном назначении усадебного дома, служебного флигеля, сохранении хозяйственных строений и планировочной структуры сада после 1918 г. не выявлено.

После 1944 г. бывший усадебный дом отремонтирован и приспособлен под детский сад. Основная историческая объемно-пространственная структура здания была сохранена практически без изменений. Часть бывшего служебного одноэтажного флигеля и иные постройки в южной зоне участка были утрачены.

Объемно-планировочная структура участка и планировка сада были изменены. Некоторые деревья на участке были вырублены; в саду утрачены некоторые дорожки.

Приблизительно, в 1960-х гг. была разобрана оставшаяся часть хозяйственного флигеля. Измененная территория участка, получившая ромбовидный план, использовалась под детские площадки. В 1963 г. в здании был проведен выборочный ремонт. Предположительно, тогда же были проведены очередная частичная вырубка высокоствольных деревьев и изменение планировки сохранившейся части сада в северной зоне участка.

В середине 1970-х гг. балкон и крыльцо со стороны бокового юго-восточного фасада были разобраны, и на их месте устроен наружный спуск в подвал.

В 1980-е гг. дом использовался под районный отдел народного образования Петродворцового района. С 1995 г. в нем размещается ГОУ дополнительного педагогического профессионального образования Научно-методический центр Петродворцового района (в настоящее время называется ГБУ дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга). В доме были проведены перепланировки и ремонт части помещений. Планировочная структура участка была изменена в результате вырубки некоторых деревьев.

В 2005 г. историческая чугунная литая декоративная ограда участка заменена на новое ограждение. Сохранившиеся фрагменты оригинальной ограды (9 секций) хранятся в подвале здания. При замене металлической ограды только 2 секции ограждения и створки ворот были восстановлены по аналогу оригинальных элементов. Рисунок остальных замененных секций со столбами на бетонных основаниях не соответствует историческим. Тогда же была проведена санитарная рубка деревьев и кустарников с выкорчевкой пней; были убраны сухостойные и сорные породы, и деревья, создающие угрозу обрушения. Часть старовозрастных деревьев снова была утрачена. На участке была проведена перепланировка территории с мощением дорожек тротуарной плиткой и булыжником. Деревянная беседка была закрыта (просмы зашили).

В настоящее время объемно-планировочное решение территории участка сохранилось со значительными искажениями. Фрагменты пейзажного парка сохранились частично. Территория вокруг здания покрыта тротуарной плиткой. Отмостка и наружный периметр покрытия тротуарной плиткой с волнообразным очертанием с восточной стороны и криволинейным очертанием с западной стороны, вымощены булыжником. Две дороги от калитки и ворот ограды, расположенные в северо-западной части участка, также выложены из тротуарной плитки. Покрытие имеет многочисленные просадки, булыжное мощение заросло травой и мхом.

Старовозрастные деревья (дуб черешчатый, фрагмент аллеиной посадки липы вдоль ул. Бородачева и группа из березы) сохранились фрагментарно в южной, юго-восточной и северо-западной частях участка.

(краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

## **2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

а) Общее состояние: здания, земельного участка и ограды (территории объекта культурного наследия) - неудовлетворительное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи): бутовые ленточные. Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь облицован блоками из известняка (утраты отдельных элементов, трещины, следы намокания, биопоражения); отмостка – булыжное мощение (утраты, просадки, биопоражения); состояние цоколя и отмостки неудовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи): бревенчатые, их обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

Деревянная стропильная система, покрытие – металлическое, обследование не входит в рамки настоящей проектной документации.

Водоотведение с кровли осуществляется через водосборные желоба в водосточные трубы. Наблюдается: нарушение целостности водосборных желобов, деформации, утрата звеньев водосточных труб, коррозия металлических элементов.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): обшивка досками, элементы декора – резные. В рамки настоящей проектной документации обследование не входит.

з) Лестницы и крыльца: крыльцо с опорными стенами выложено из блоков и плит известняка, спуск в подвал с подпорными стенами – бетонный; обследование в рамки настоящей проектной документации не входит.

### **3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

а) Общее состояние: неудовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские): сводчатые кирпичные и плоские деревянные; в рамки настоящей проектной документации обследование конструкций не входит.

в) Полы: паркетные и из палубной доски, бетонные, из керамической плитки, линолеума. В рамки настоящей проектной документации обследование не входит.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): несущие – бревенчатые, перегородки – деревянные, оштукатурены. Обследование конструкций в рамки настоящей проектной документации не входит.

д) Столбы, колошны: колонны; в рамки настоящей проектной документации их обследование не входит.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение: деревянные; в рамки настоящей проектной документации их обследование не входит.

ж) Лестницы: деревянная и бетонные; обследование не входит в рамки проектной документации.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: лепные, штукатурные; в рамки настоящей проектной документации обследование не входит.

### **4. Живопись (монументальная, станковая, материал): отсутствует.**

#### **5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:**

- реставрация металлической ограды территории объекта с восстановлением исторического рисунка всех секций ограждения и сохранением рисунка отреставрированных секций и створок ворот и калитки;

- благоустройство территории: выравнивание поверхности рельефа участка с ремонтом дорожно-тропиночной сети и частичным восстановлением планировочного решения, устройством газона, нормативного водоотвода (ливневая канализация, водоотводные лотки), посадкой деревьев для восстановления липовой аллеи.

**II. Выводы:**

Предлагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

**III. Подписи представителей проектной организации ИП Солоницын:**

Руководитель организации \_\_\_\_\_ (А.В. Солоницын)

Главный архитектор \_\_\_\_\_ (О.В. Долгих)



**ИНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

15.1. Копия письма КГИОП № 01-43-21925/24-0-1 от 03.10.2024 г.



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-21925/24-0-1 от 03.10.2024

На № 1434910 от 30.08.2024

Рег. № 01-43-21925/24-0-0 от 06.09.2024

Директору  
Государственного бюджетного  
учреждения дополнительного  
профессионального педагогического  
образования центр повышения  
квалификации специалистов  
«Информационно-методический  
центр» Петродворцового района  
Санкт-Петербурга

Мединской М.М.

[m\\_medinskaya@mail.ru](mailto:m_medinskaya@mail.ru)

[nmc-peterhof@mail.ru](mailto:nmc-peterhof@mail.ru)

**Уважаемая Марина Михайловна!**

На Ваше обращение о необходимости разработки раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в составе проектной документации на благоустройство территории, КГИОП сообщает следующее.

Указанные в заявлении работы планируются на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608, по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, лит. А).

Деятельность на территории объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

Согласно п. 1 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 40 Федеральным законом № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

В силу п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на их проведение, выданных КГИОП, а также проектной документации на проведение данных работ, согласованной КГИОП, при условии осуществления технического, авторского и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Процедура согласования проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия определяется порядком подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749. Указанная проектная документация должна быть подвергнута государственной историко-культурной экспертизе.

Необходимость в разработке разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия (далее – ОСОКН) регламентируется требованиями ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В случае отнесения указанных Вами работ к работам, описанным в ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, Вам необходимо в соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 № 19-р, или Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по согласованию разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 24.06.2022 № 30-р, представить на рассмотрение в КГИОП положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы раздела или проекта об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (далее - ОСОКН), подписанное усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью, а также раздел или проект ОСОКН.

**Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0A746D746DC49F9C81A6B688832391F0  
Владелец Приходько Елена Олеговна  
Действителен с 06.12.2023 по 28.02.2025

**Е.О. Приходько**

15.2. Приложение 1. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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». Фрагмент.



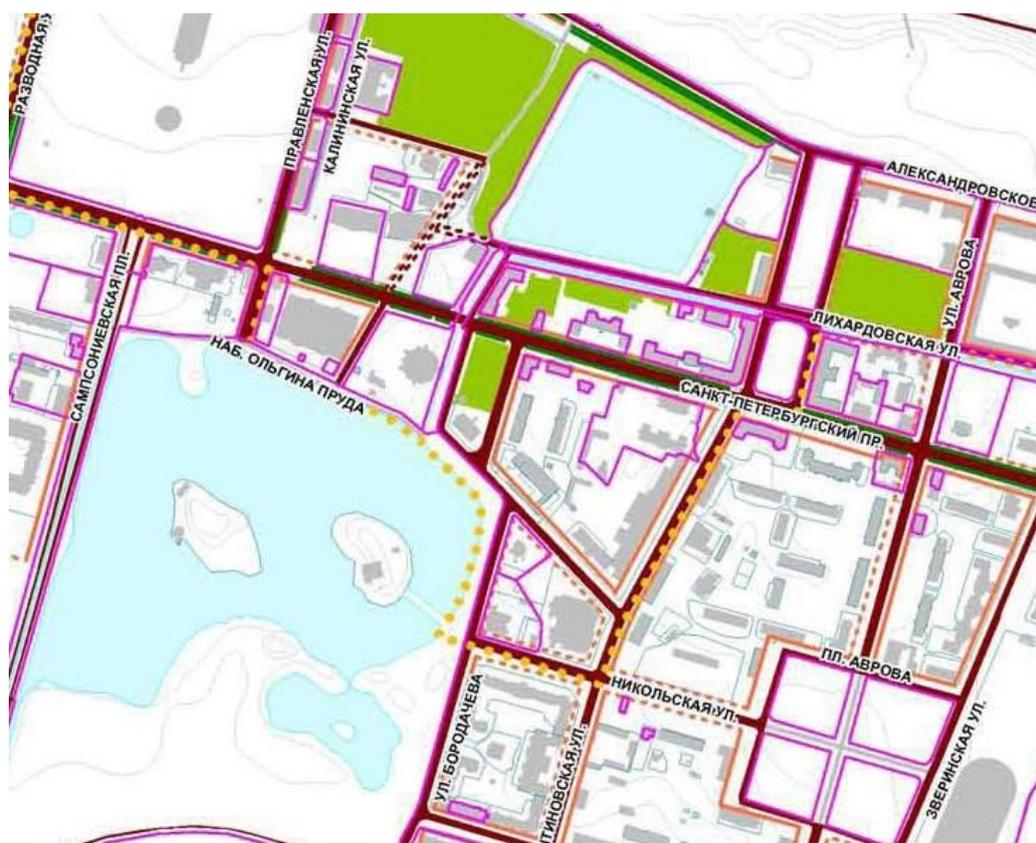
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов:

-  Единая охранная зона, охранная зона (ОЗ-2)
-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  Единая зона охраняемого природного ландшафта, зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
-  Границы территорий объектов культурного наследия
-  Границы земельных участков
-  Здания, строения, сооружения
-  Улицы, дороги
-  Водные объекты
-  Горизонталы

15.3. Приложение 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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». Приложение № 1 к режимам использования и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

П. 5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга. Карта ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры. Фрагмент.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**

Границы территорий объектов культурного наследия

**ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:**

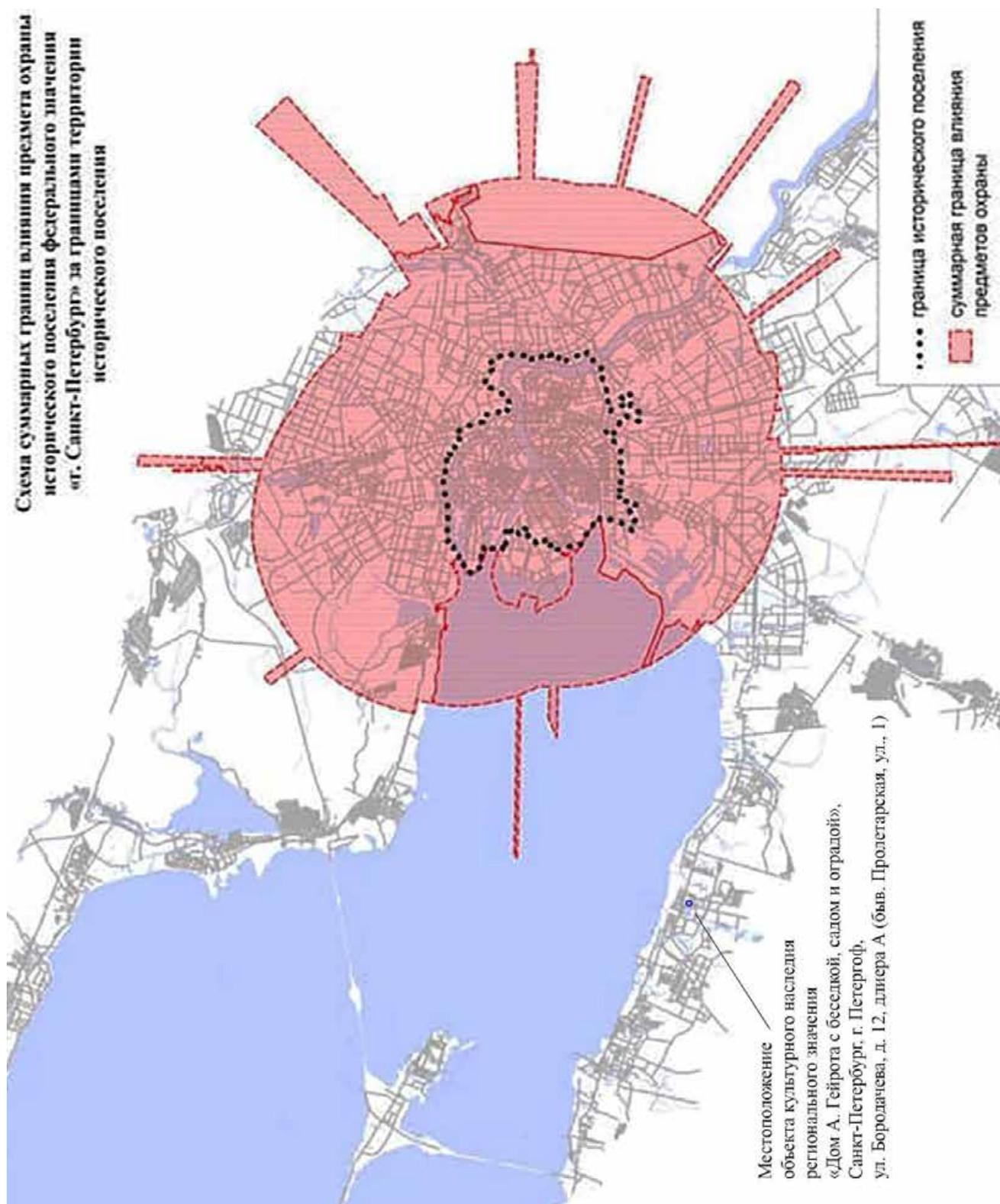
- |        |      |                           |
|--------|------|---------------------------|
| УТРАЧ. | СУЩ. |                           |
|        |      | Дороги, улицы, набережные |
|        |      | Главные площади           |
|        |      | Пешеходные направления    |
|        |      | Линии застройки           |
|        |      | Межевание кварталов       |
|        |      | Зеленые насаждения        |
|        |      | Аллеи посадки             |

**ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ**

- |  |  |
|--|--|
|  | Водная система   |
|  | Перепады рельефа   |
|  | Границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 1 |
|  | Границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 2 |
|  | Границы земельных участков                                       |
|  | Объекты застройки  |
|  | Элементы планировочной структуры                                 |
|  | Элементы гидросистемы  |

15.4. Приказ № 1295 от 30.10.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Схема суммарных границ влияния предмета охраны исторического поселения федерального значения «г. Санкт-Петербург» за границами территории исторического поселения



15.5. Ситуационный план с указанием объекта проектирования и объекта культурного наследия

Ситуационный план  
М 1:2000

Земельный участок с кадастровым номером 78.04.0019246.2

Участок благоустройства

Ул. Бородайчева

Цивильная ул.

Нисловская ул.

Коллежский парк

Мемориальный дом Саломана Петровского

Ул. Фрунзе

**Расположение объекта (участка) в системе города**  
М 1:5000

Условные обозначения	Наименование	Объем	Итого:
	Капитальное строение (площадь застройки)	353,32 м <sup>2</sup>	2223,0 м <sup>2</sup>
	Участок проектирования благоустройства	1869,68 м <sup>2</sup>	
	Граница участка	193,12 м.п.	
	Полуротная точка участка благоустройства		

№	Х	У
1	87712,11	91279,07
2	87711,23	91281,14
3	87669,79	91320,15
4	87641,91	91299,08
5	87654,65	91262,29

Ведомость подготовленных точек участка благоустройства

**24.000015-39-СПОЗУ**

Санкт-Петербург, г. Петербург, ул. Бородайчева, д 12 лит. А.  
(Звб. Проекторская ул., 1)

Изм	Кол-во Лист	№ док.	Подпись	Дата

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрама с беседкой, садом и оградой»

Разраб. Гайдаралева

Проверил Н. конгр

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
Обознач. на плане	Примечание
КН 1	Дом А. Гейрама
КН 2	Беседка
	Существующее здание
	Существующее строение

ООО "ИН TERRA" - исполнитель проекта, ул. Колчановская, д 12, лит. А. Итого: 2223,0 м<sup>2</sup> в объеме зак. - 1, лист 1

Исполнитель: ООО "ИН TERRA" - исполнитель проекта, ул. Колчановская, д 12, лит. А. Итого: 2223,0 м<sup>2</sup> в объеме зак. - 1, лист 1

Исполнитель: ООО "ИН TERRA" - исполнитель проекта, ул. Колчановская, д 12, лит. А. Итого: 2223,0 м<sup>2</sup> в объеме зак. - 1, лист 1

Ситуационный план М 1:2000

Земельный участок с кадастровым номером 78.04.0019246.2

Участок благоустройства

Ул. Бородайчева

Цивильная ул.

Нисловская ул.

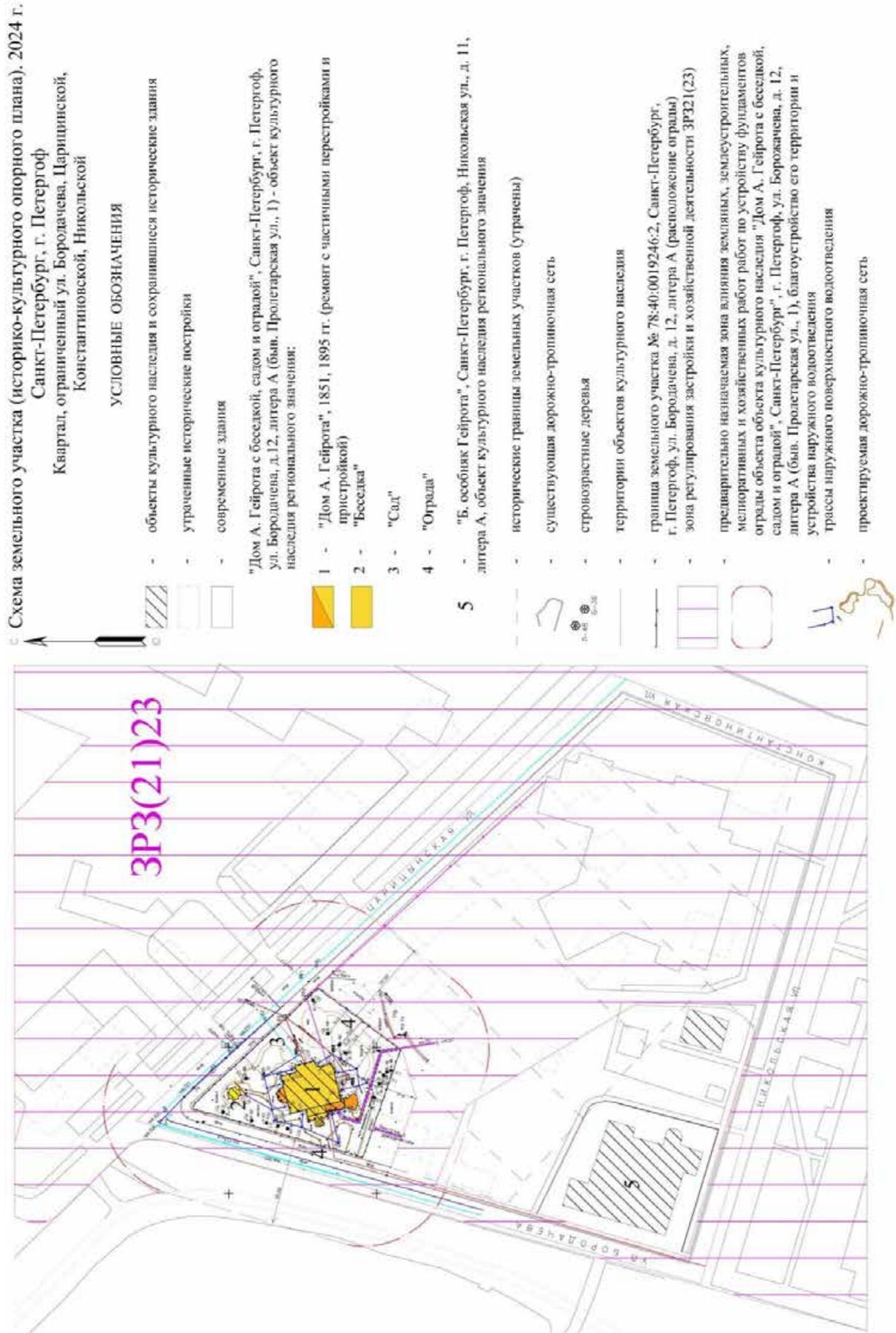
Коллежский парк

Мемориальный дом Саломана Петровского

Ул. Фрунзе

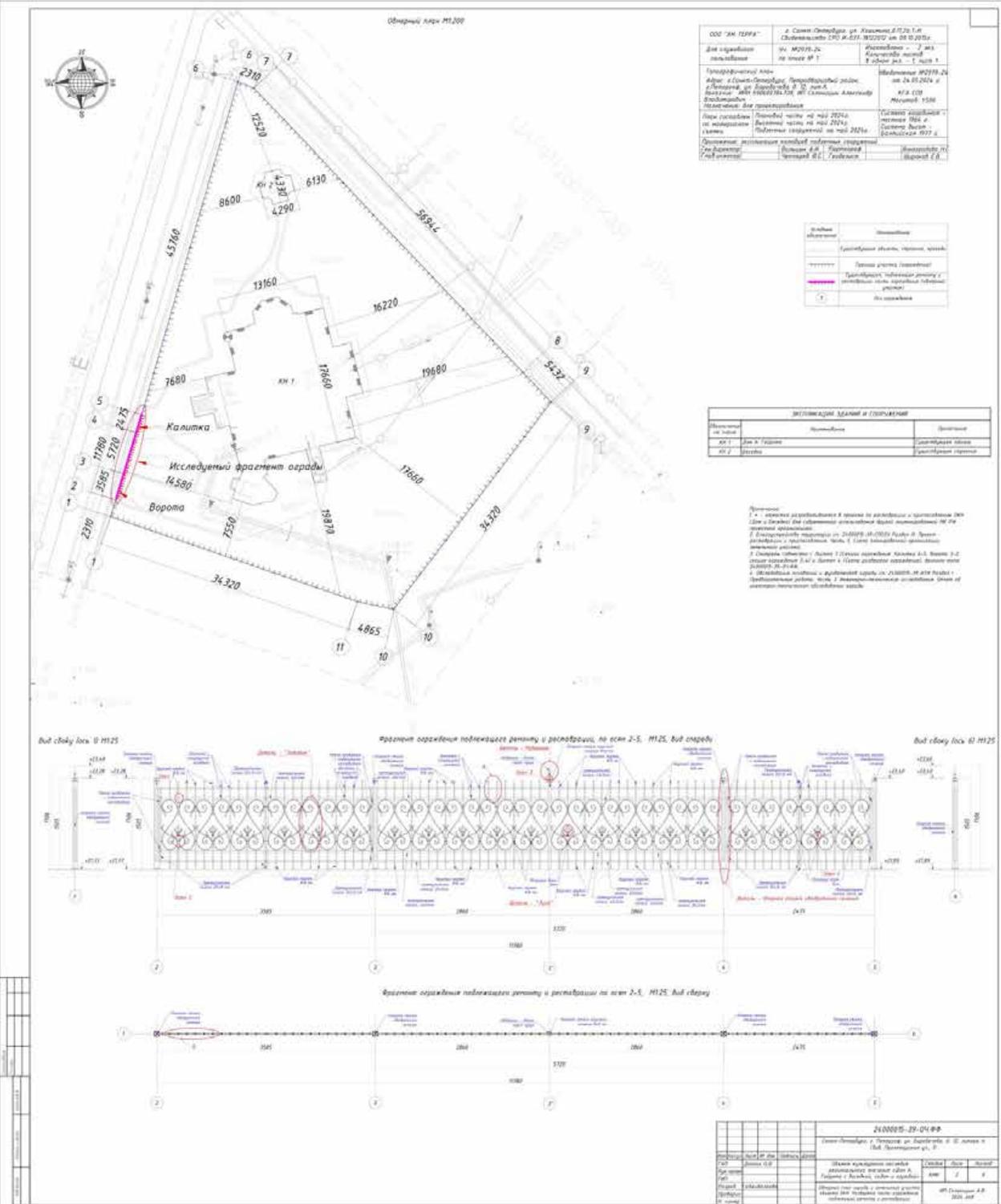


15.7. Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана). 2024 г.

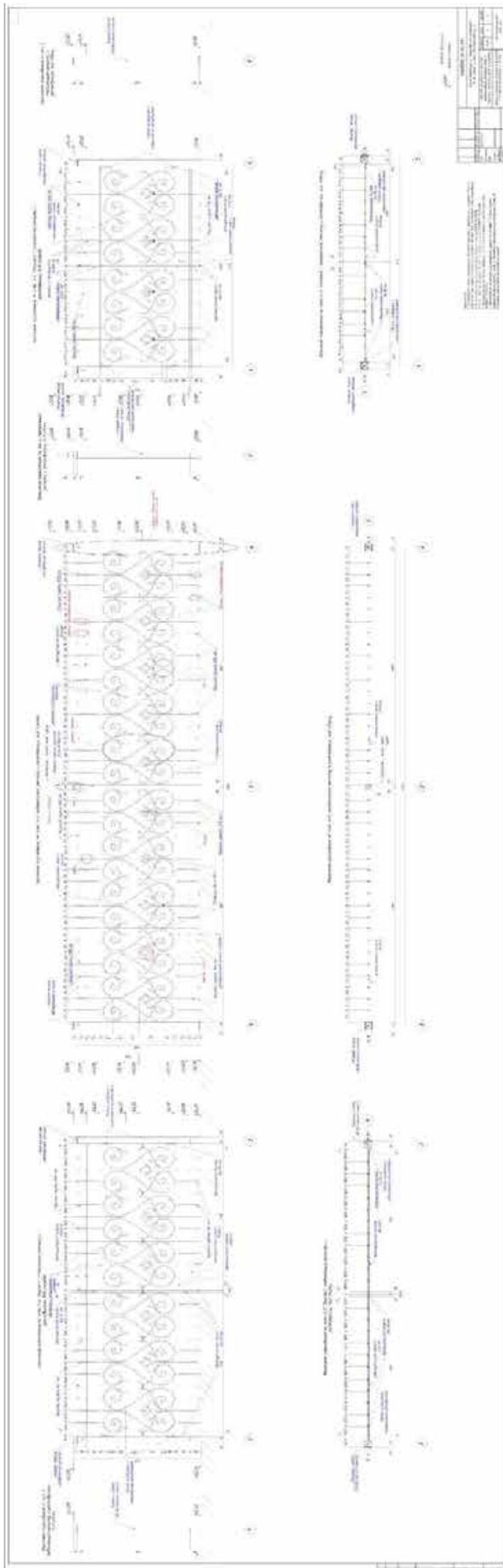


**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

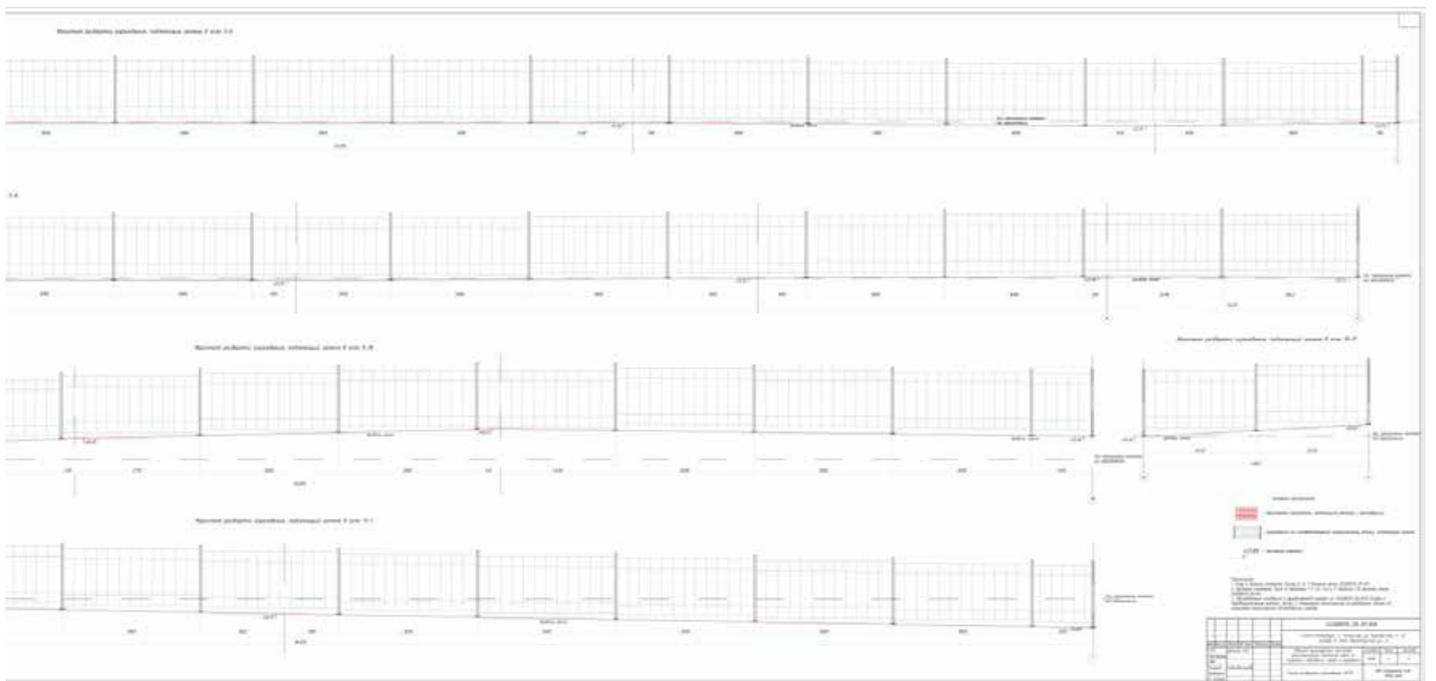
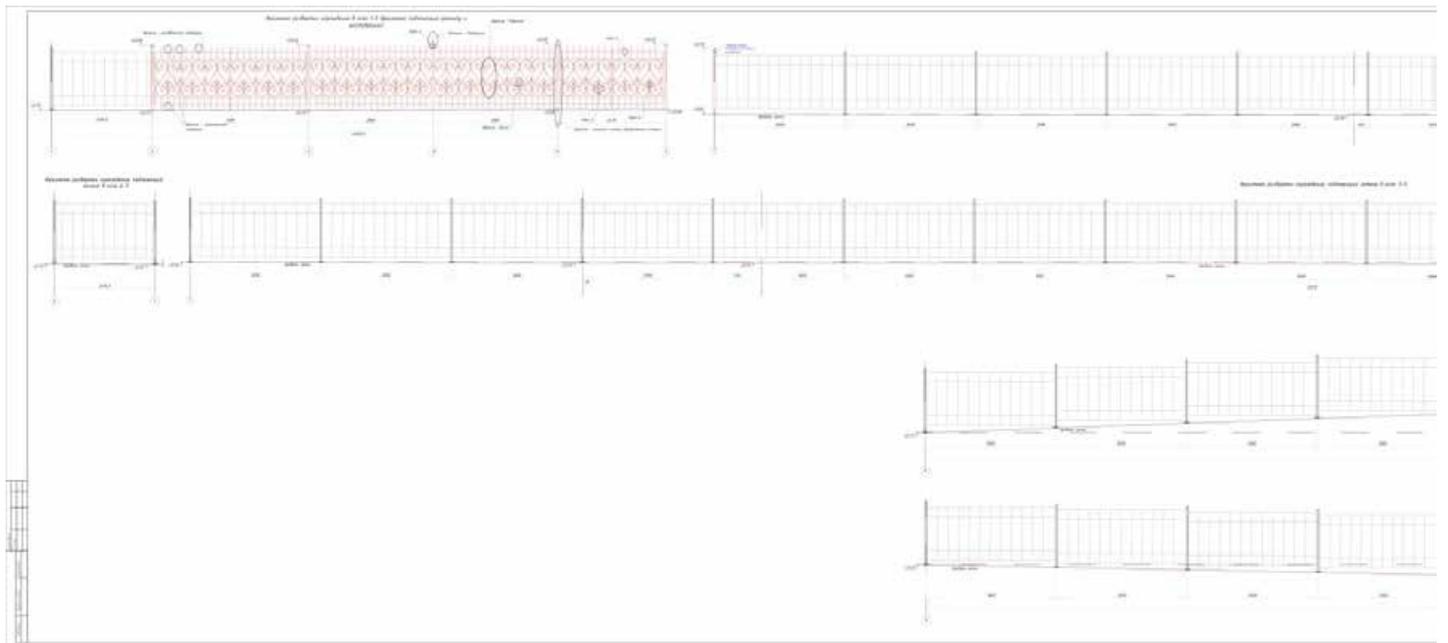
16.1. Обмерные чертежи



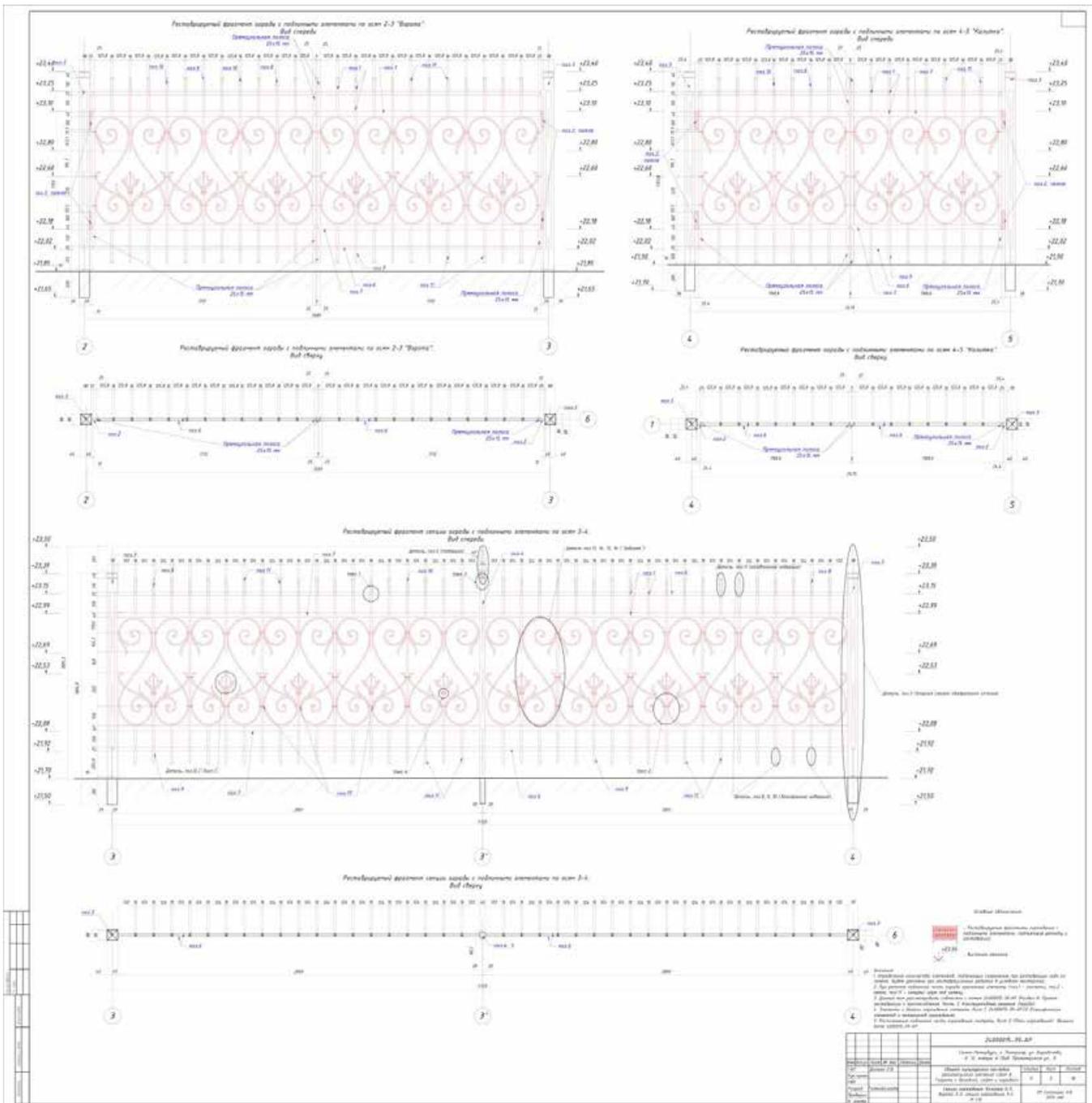
Обмерный план ограды и земельного участка объекта ОКН. Развертка части ограждения, подлежащей ремонту



Секции ограждения. Калитка 6-5, ворота 3-2, секция ограждения 3-4







Секции ограждения. Калитка 6-5, ворота 3-2, секция ограждения 3-4

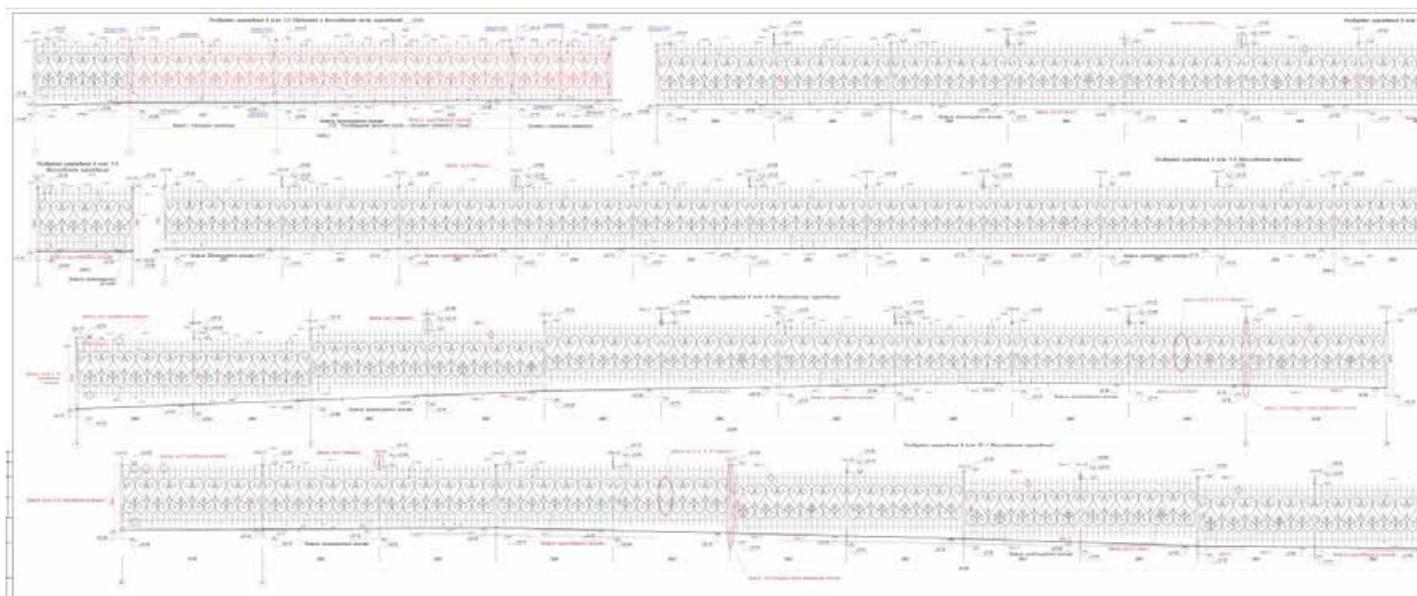
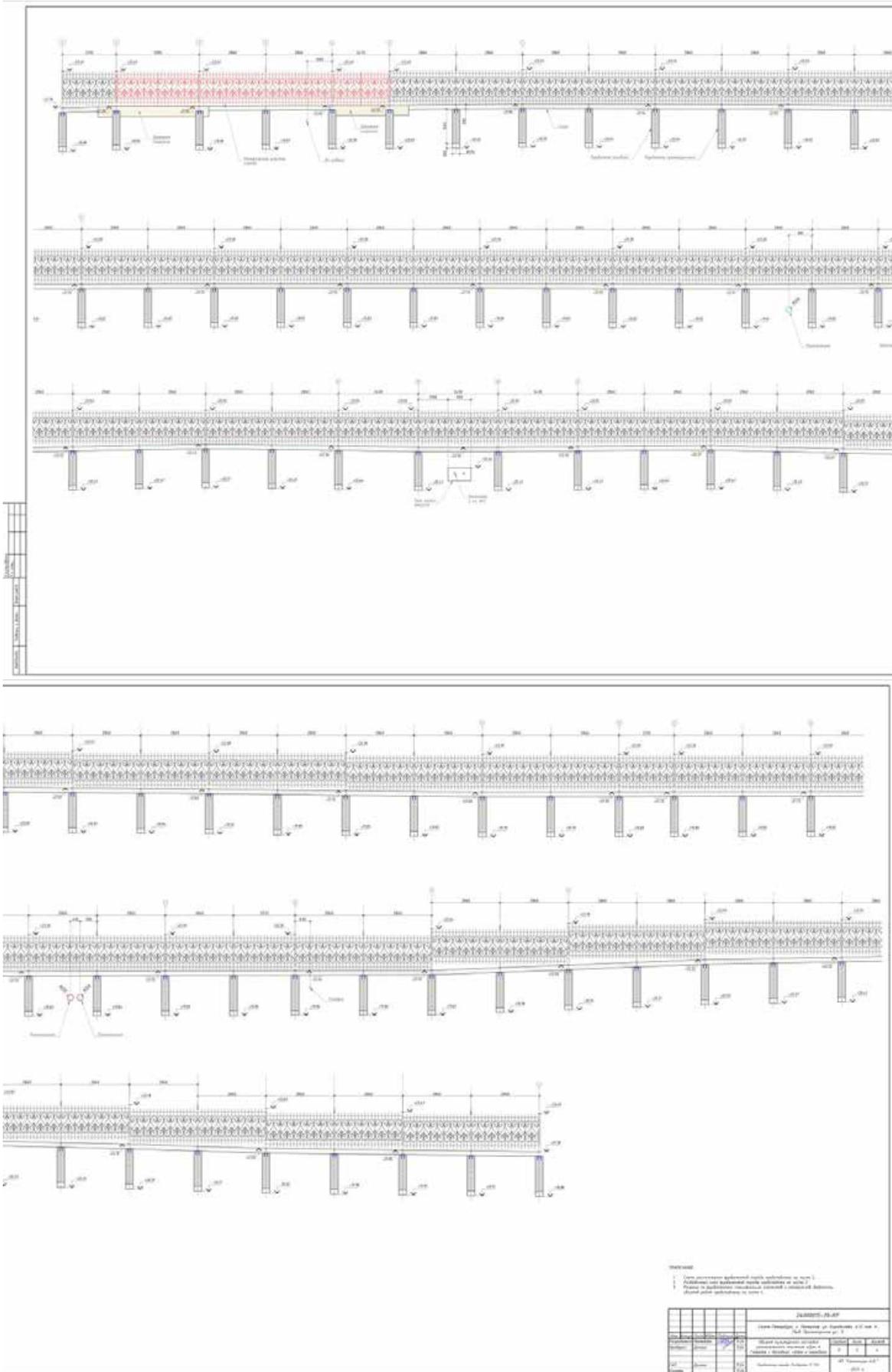
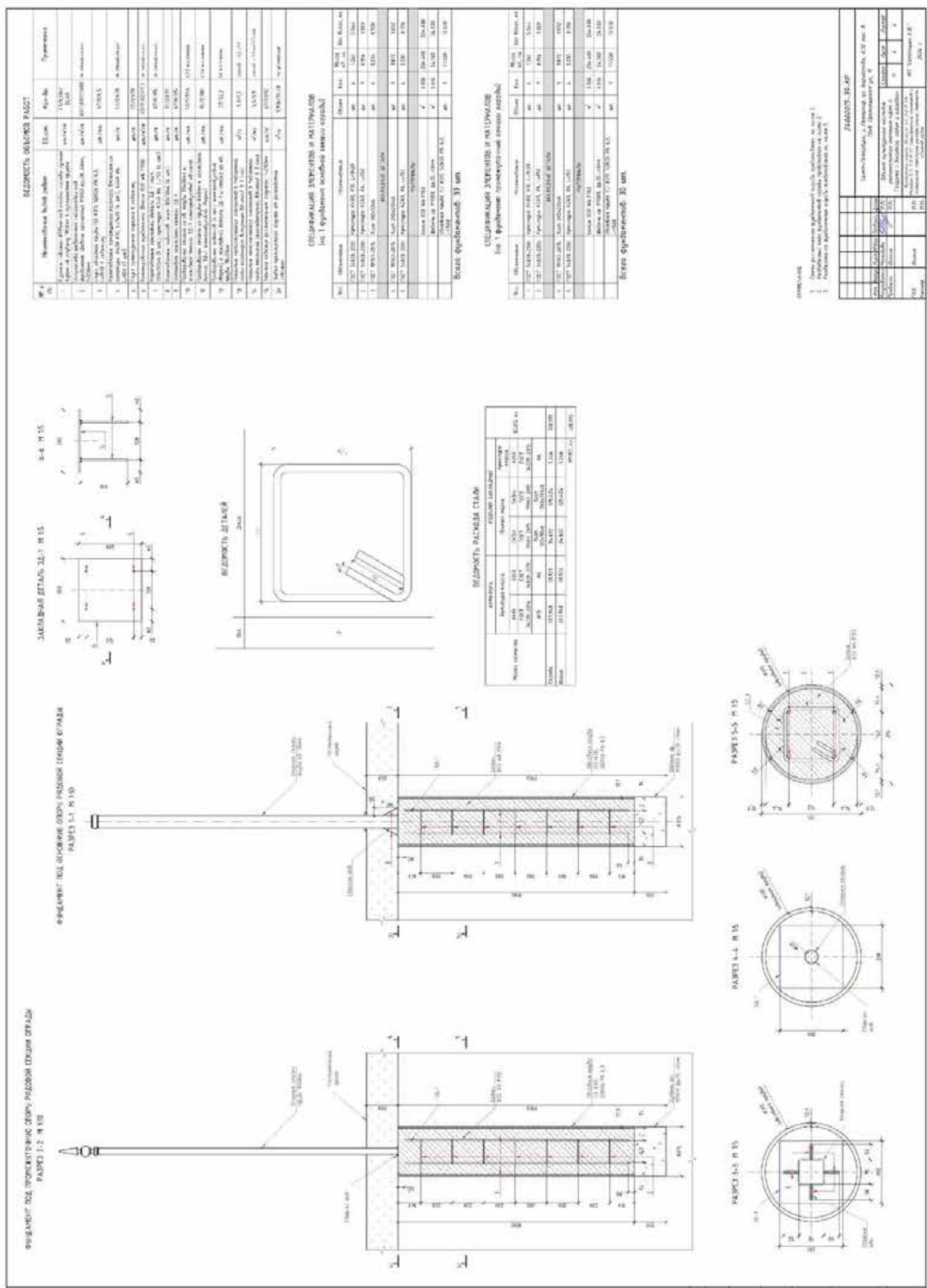


Схема разверток восстановленного ограждения. Ведомость деталей



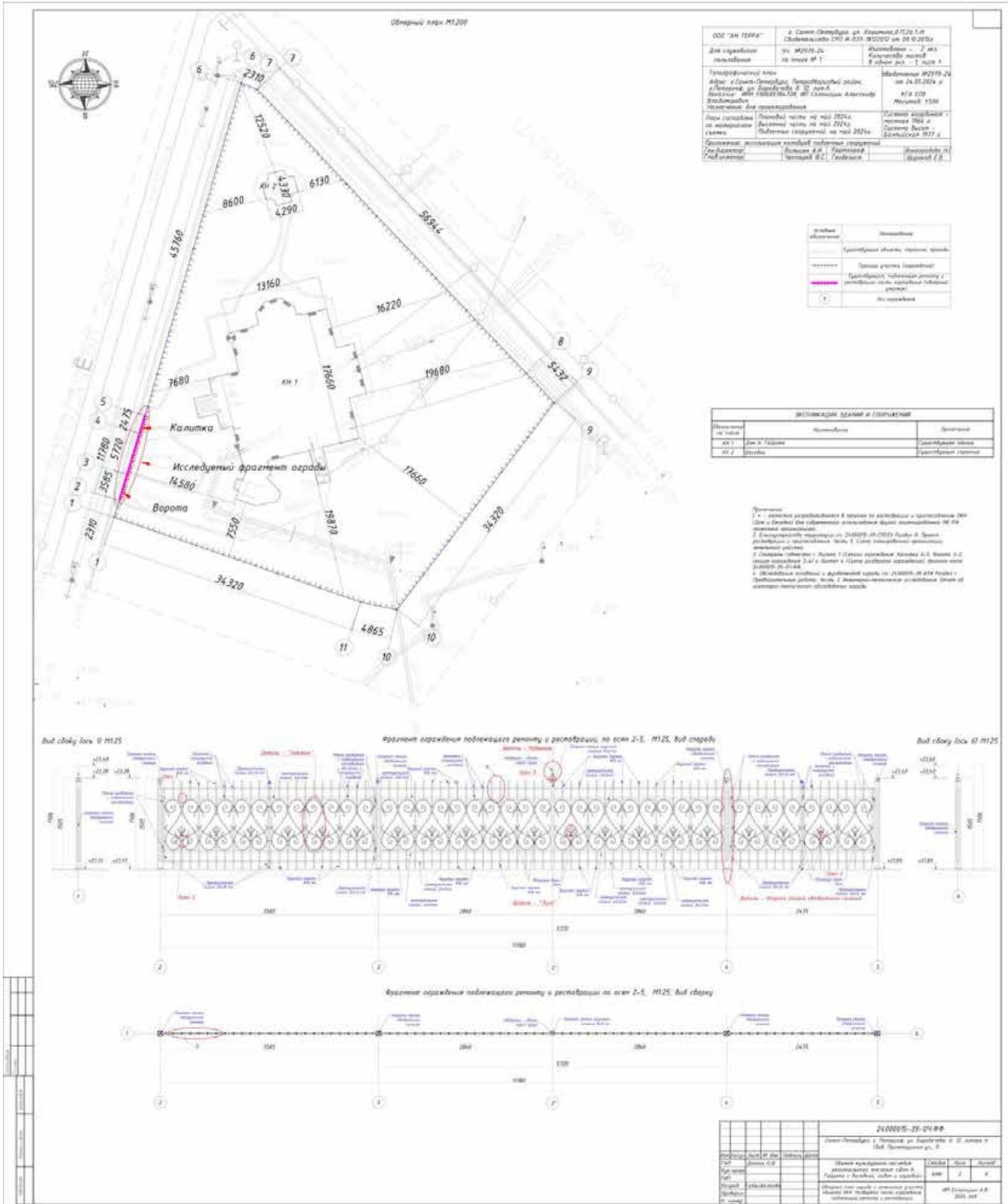


Фундаменты ограды. Развёртка

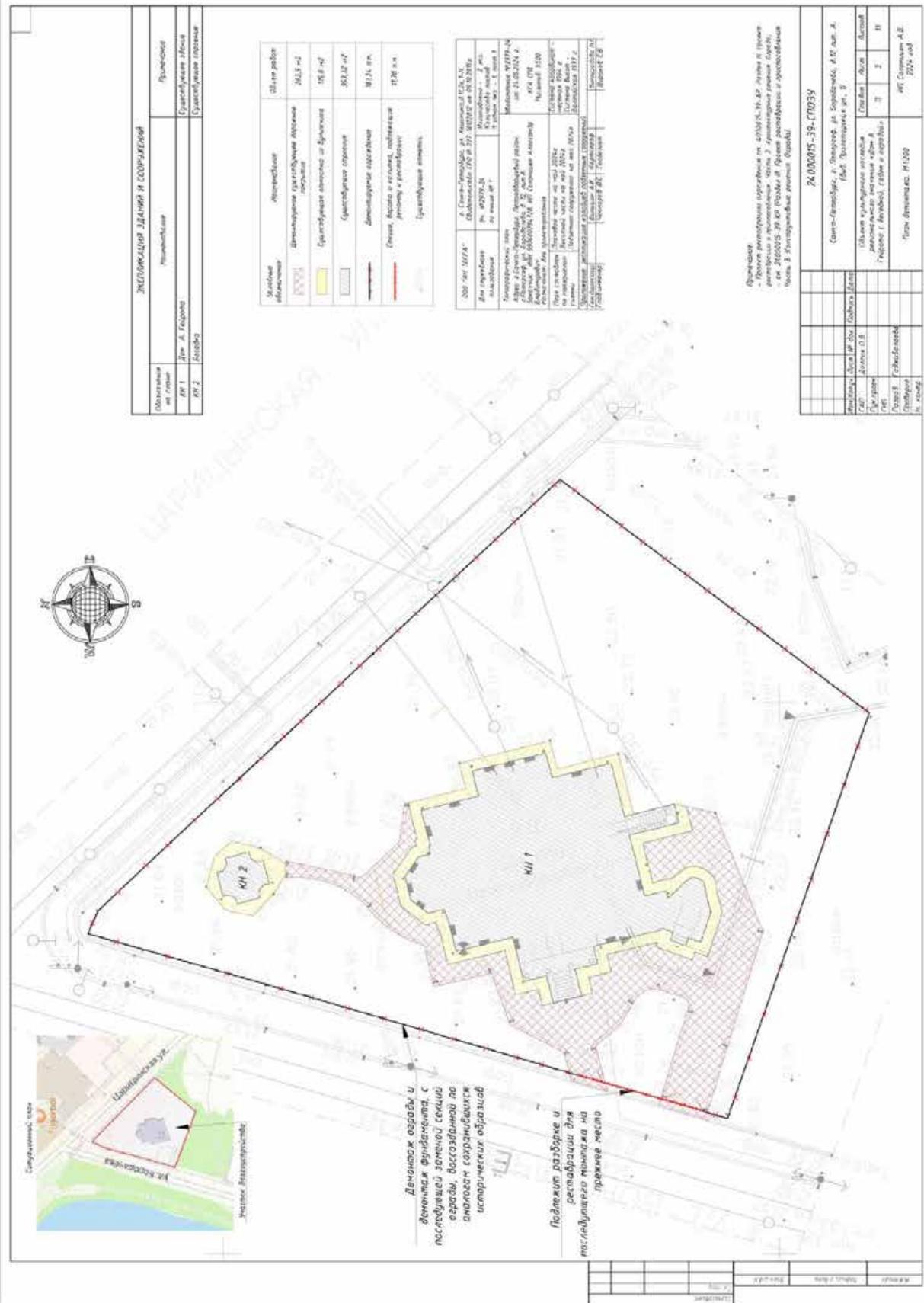


Фундаменты ограды. Разрезы 1-1, 2-2, 3-3 – 5-5. Спецификация элементов и материалов. Ведомость расхода стали. Ведомость объемов работ

### 16.4. Схема планировочной организации земельного участка



Обмерный план земельного участка

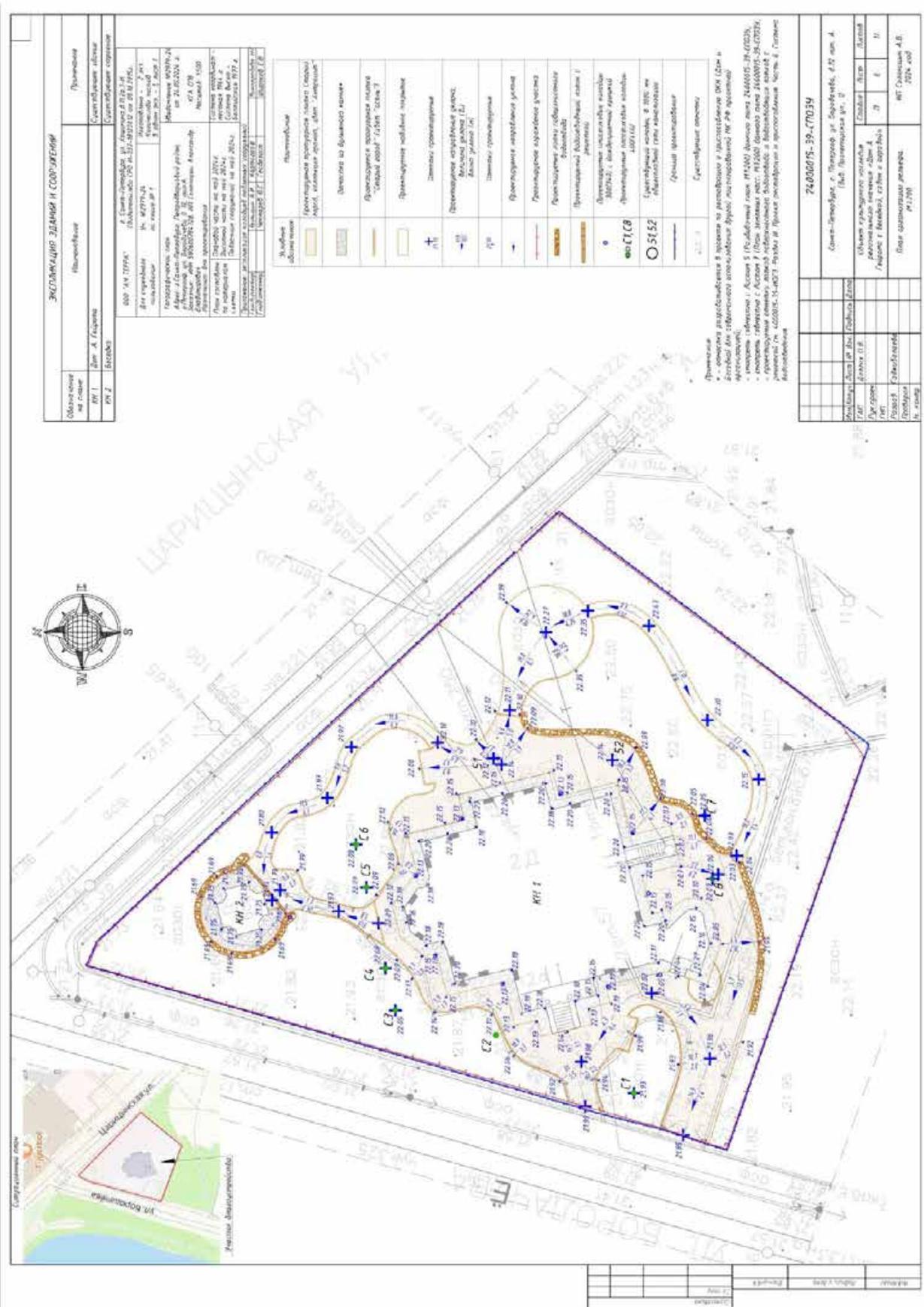


План демонтажа



Схема планировочной организации земельного участка. Благоустройство





План организации рельефа

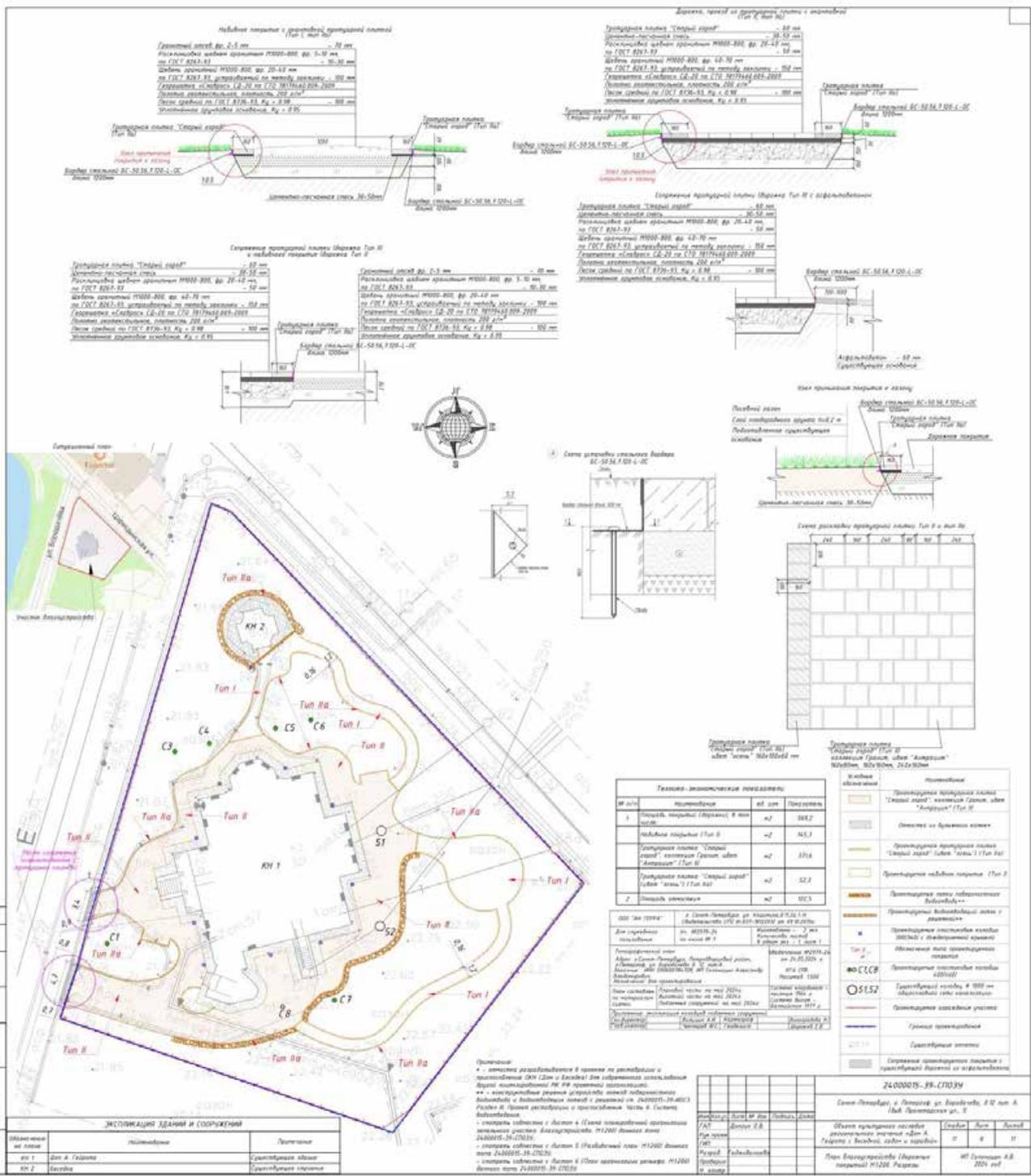
Обозначение на плане		Примечание
ИИ 1	Водоотвод	Система водостока
ИИ 2	Водоотвод	Система водостока

000 "ИИ 11794"	А. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова 189а, 1-й этаж, кв. 05 и 07, 08/05/06.
ИИ 1	ИИ 11794, кв. 05 и 07, 08/05/06.
ИИ 2	ИИ 11794, кв. 05 и 07, 08/05/06.

ИИ 1	ИИ 2	ИИ 3	ИИ 4	ИИ 5	ИИ 6	ИИ 7	ИИ 8	ИИ 9	ИИ 10	ИИ 11	ИИ 12	ИИ 13	ИИ 14	ИИ 15	ИИ 16	ИИ 17	ИИ 18	ИИ 19	ИИ 20	ИИ 21	ИИ 22	ИИ 23	ИИ 24	ИИ 25	ИИ 26	ИИ 27	ИИ 28	ИИ 29	ИИ 30	ИИ 31	ИИ 32	ИИ 33	ИИ 34	ИИ 35	ИИ 36	ИИ 37	ИИ 38	ИИ 39	ИИ 40	ИИ 41	ИИ 42	ИИ 43	ИИ 44	ИИ 45	ИИ 46	ИИ 47	ИИ 48	ИИ 49	ИИ 50	ИИ 51	ИИ 52	ИИ 53	ИИ 54	ИИ 55	ИИ 56	ИИ 57	ИИ 58	ИИ 59	ИИ 60	ИИ 61	ИИ 62	ИИ 63	ИИ 64	ИИ 65	ИИ 66	ИИ 67	ИИ 68	ИИ 69	ИИ 70	ИИ 71	ИИ 72	ИИ 73	ИИ 74	ИИ 75	ИИ 76	ИИ 77	ИИ 78	ИИ 79	ИИ 80	ИИ 81	ИИ 82	ИИ 83	ИИ 84	ИИ 85	ИИ 86	ИИ 87	ИИ 88	ИИ 89	ИИ 90	ИИ 91	ИИ 92	ИИ 93	ИИ 94	ИИ 95	ИИ 96	ИИ 97	ИИ 98	ИИ 99	ИИ 100
------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

Примечание:  
 - овалы разработаны в проекте по методике и устройству ОКН (СМ и фототравление) с использованием фототравления (ФТ) в проекте;  
 - овалы разработаны в проекте по методике и устройству ОКН (СМ и фототравление) с использованием фототравления (ФТ) в проекте;  
 - овалы разработаны в проекте по методике и устройству ОКН (СМ и фототравление) с использованием фототравления (ФТ) в проекте;  
 - овалы разработаны в проекте по методике и устройству ОКН (СМ и фототравление) с использованием фототравления (ФТ) в проекте;

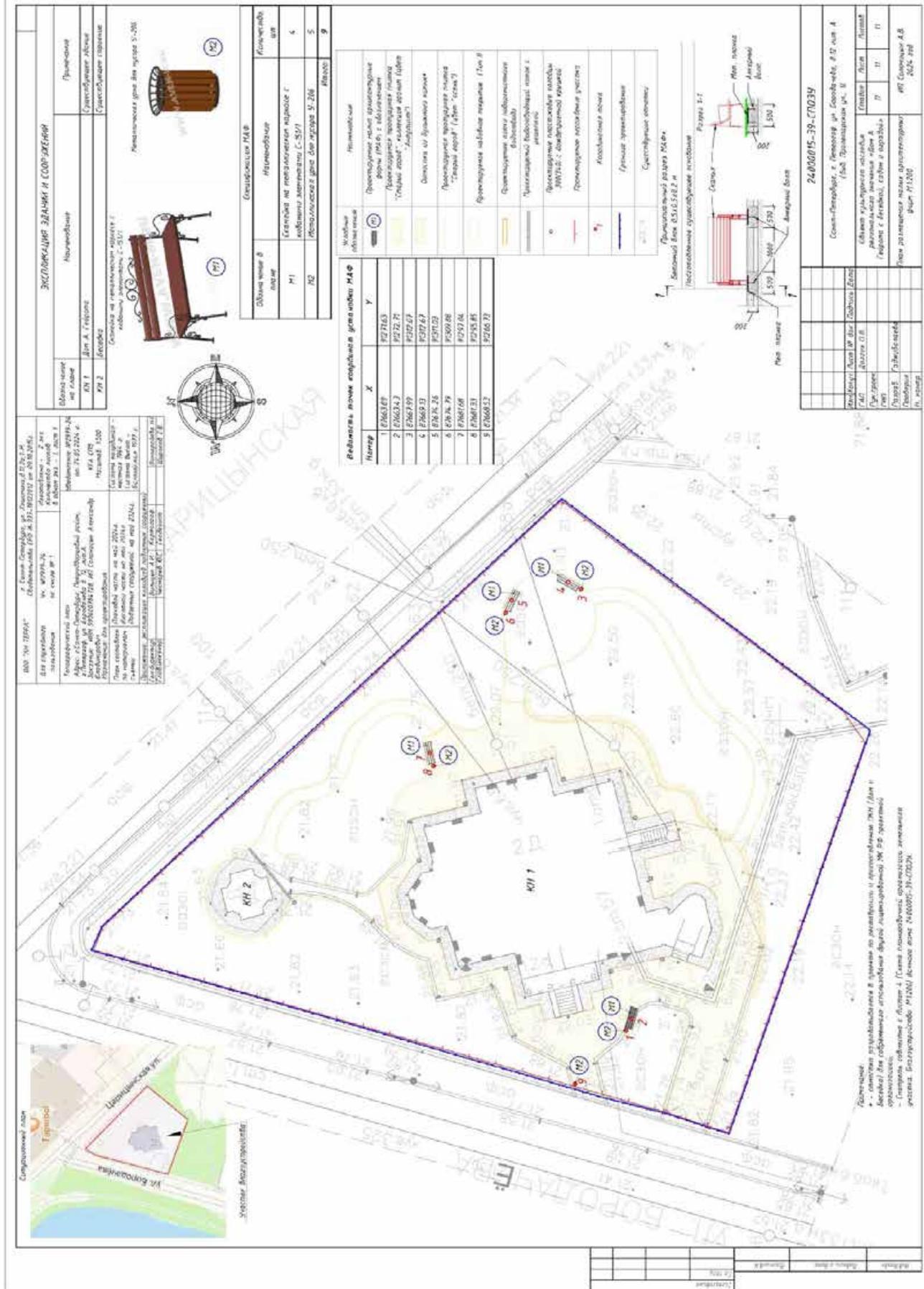
24.08.2015 - 29.07.2015	
Санкт-Петербург, с. Петербург, ул. Царицынская, д. 10, кв. 4.	
ИИ 1, ИИ 2, ИИ 3, ИИ 4, ИИ 5, ИИ 6, ИИ 7, ИИ 8, ИИ 9, ИИ 10, ИИ 11, ИИ 12, ИИ 13, ИИ 14, ИИ 15, ИИ 16, ИИ 17, ИИ 18, ИИ 19, ИИ 20, ИИ 21, ИИ 22, ИИ 23, ИИ 24, ИИ 25, ИИ 26, ИИ 27, ИИ 28, ИИ 29, ИИ 30, ИИ 31, ИИ 32, ИИ 33, ИИ 34, ИИ 35, ИИ 36, ИИ 37, ИИ 38, ИИ 39, ИИ 40, ИИ 41, ИИ 42, ИИ 43, ИИ 44, ИИ 45, ИИ 46, ИИ 47, ИИ 48, ИИ 49, ИИ 50, ИИ 51, ИИ 52, ИИ 53, ИИ 54, ИИ 55, ИИ 56, ИИ 57, ИИ 58, ИИ 59, ИИ 60, ИИ 61, ИИ 62, ИИ 63, ИИ 64, ИИ 65, ИИ 66, ИИ 67, ИИ 68, ИИ 69, ИИ 70, ИИ 71, ИИ 72, ИИ 73, ИИ 74, ИИ 75, ИИ 76, ИИ 77, ИИ 78, ИИ 79, ИИ 80, ИИ 81, ИИ 82, ИИ 83, ИИ 84, ИИ 85, ИИ 86, ИИ 87, ИИ 88, ИИ 89, ИИ 90, ИИ 91, ИИ 92, ИИ 93, ИИ 94, ИИ 95, ИИ 96, ИИ 97, ИИ 98, ИИ 99, ИИ 100.	



План благоустройства (дорожных покрытий). Разрезы

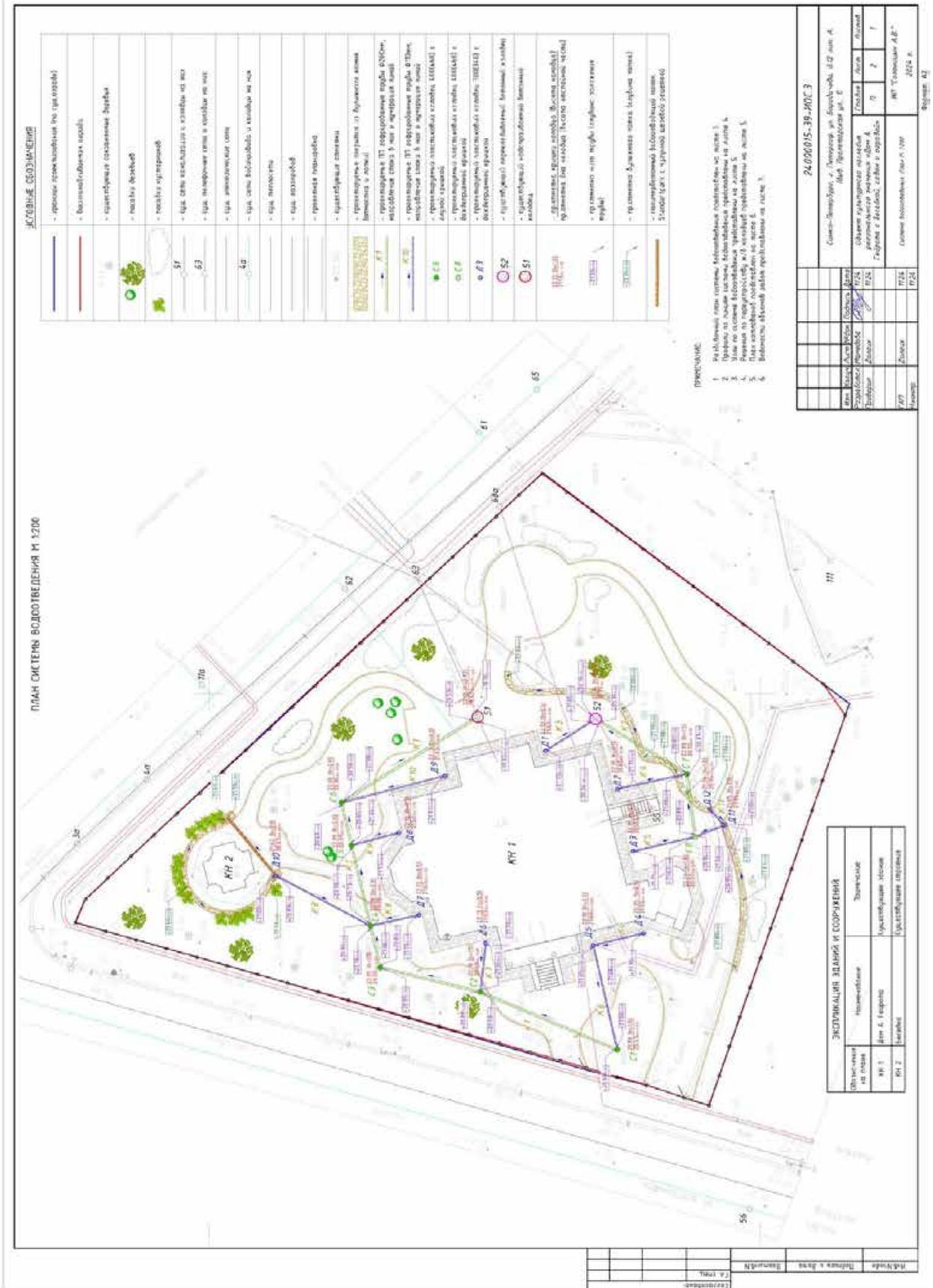






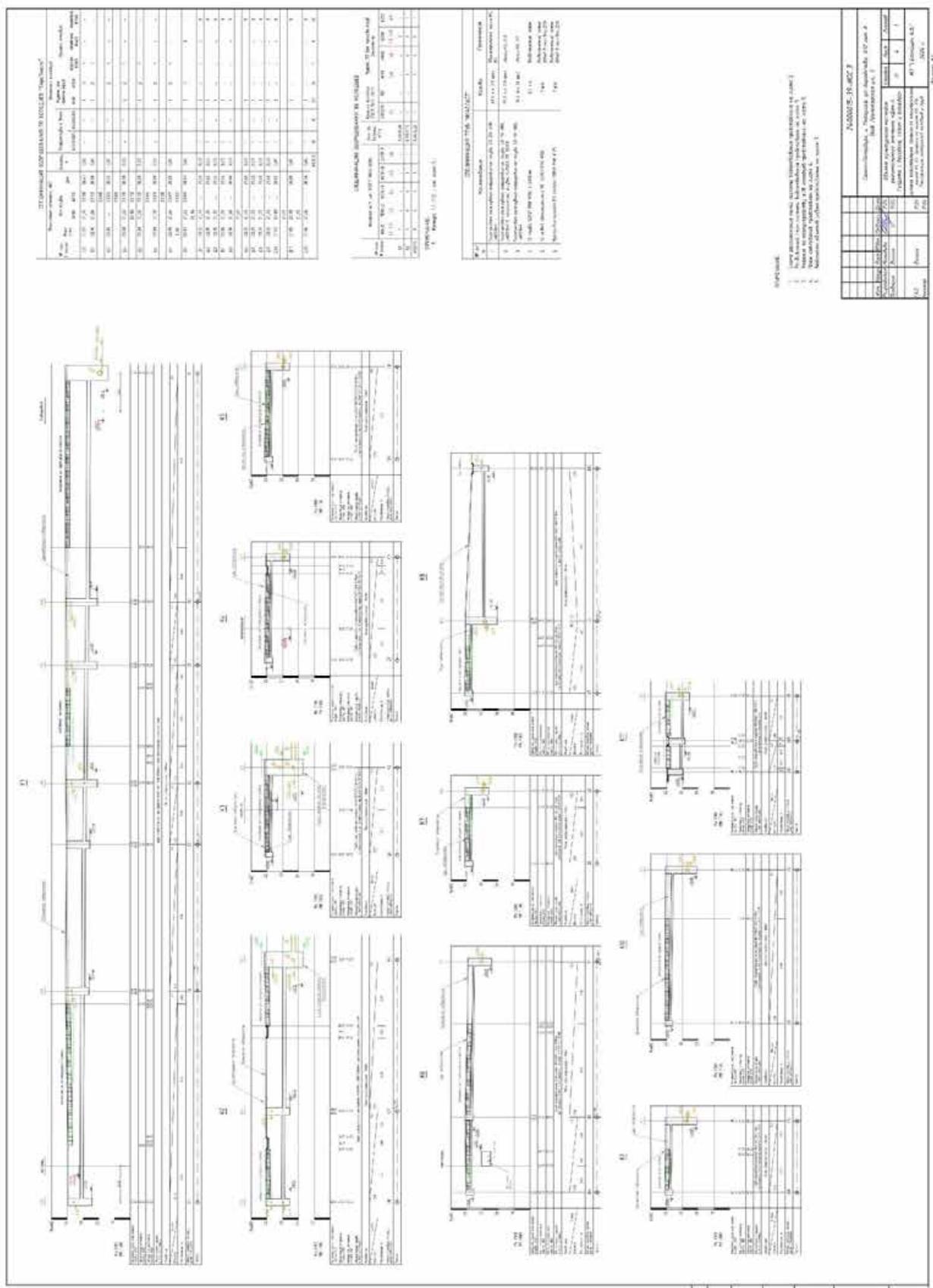
План размещения малых архитектурных форм

## 16.5. Система поверхностного водоотведения

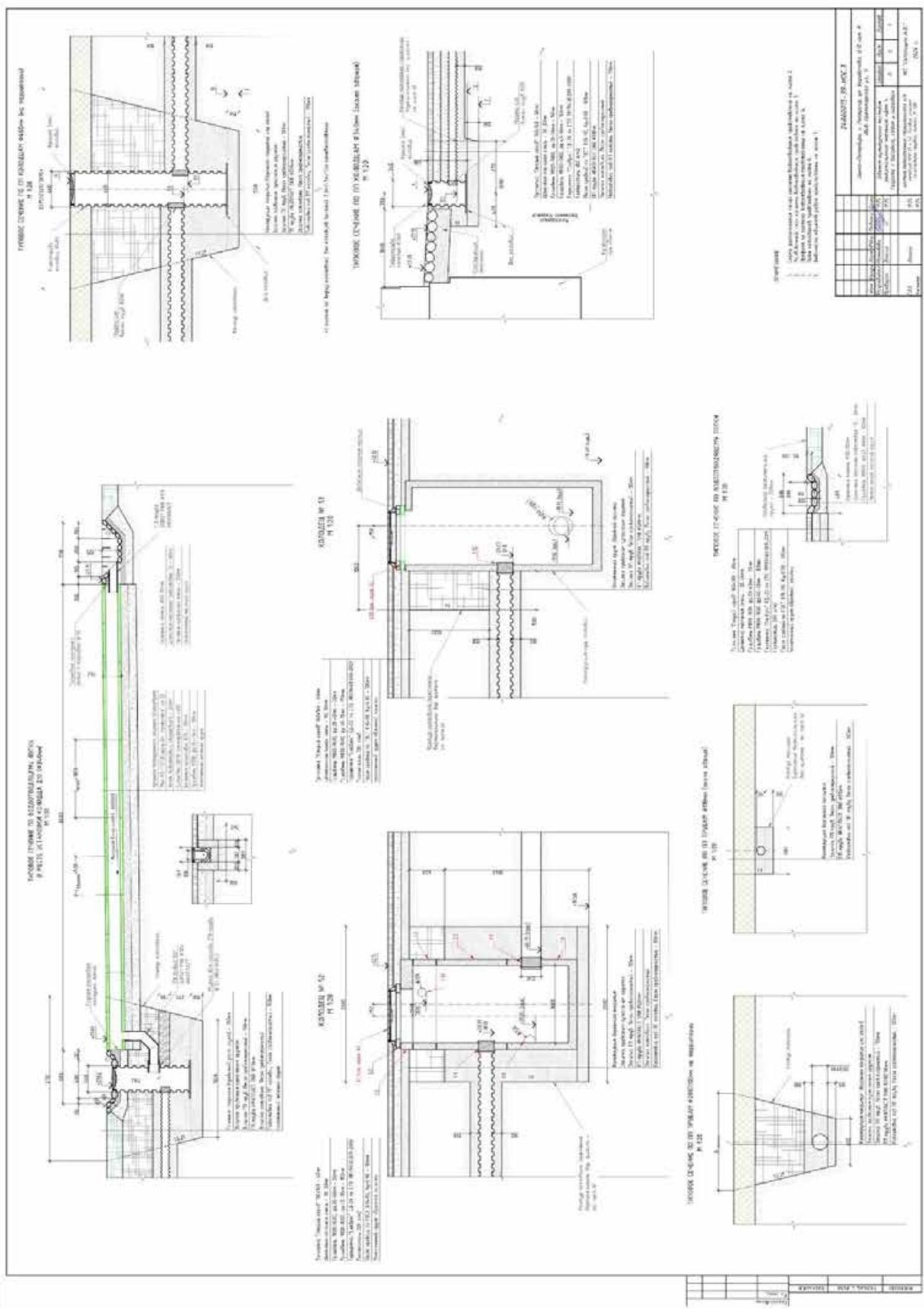


Система водоотведения. План

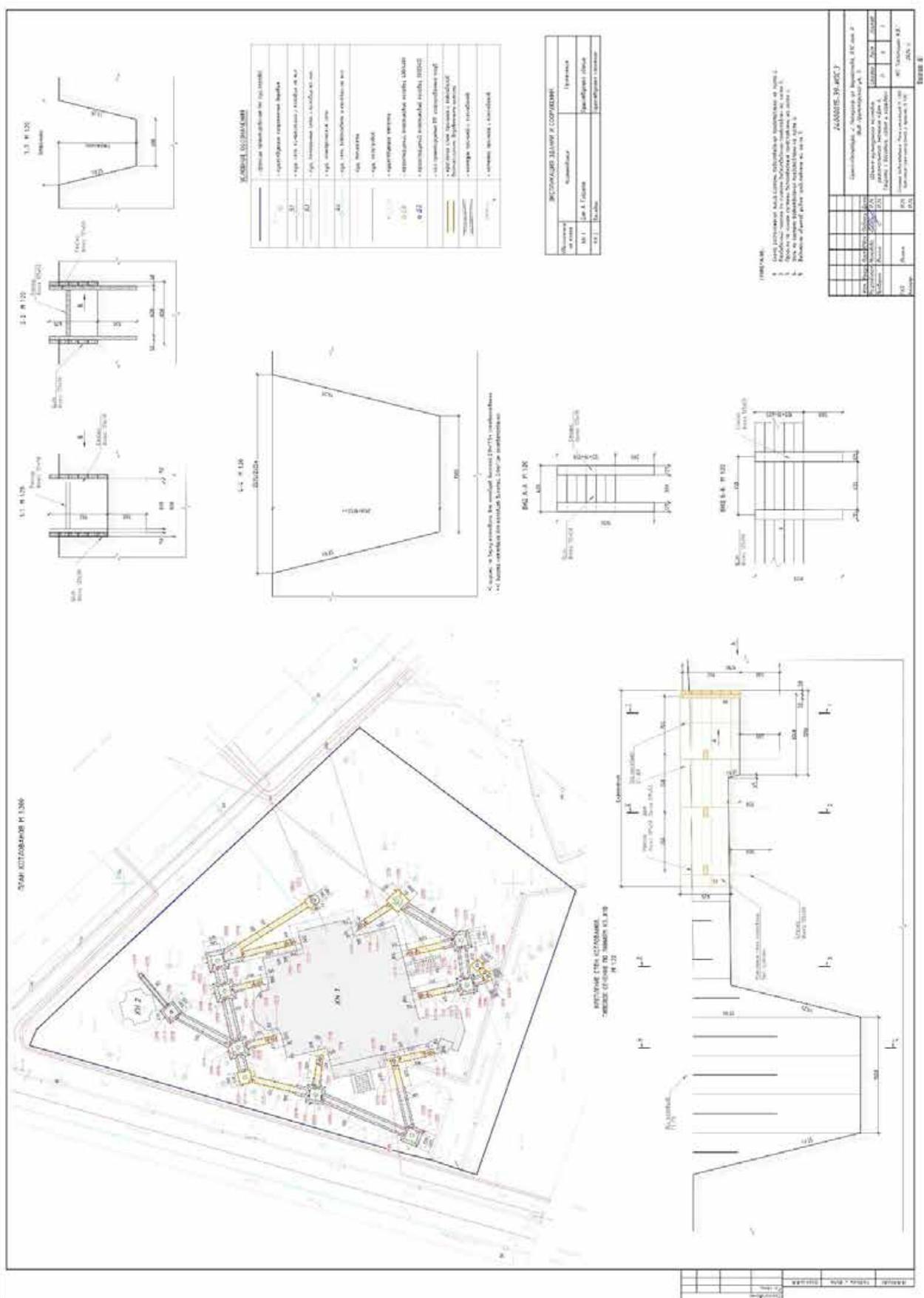




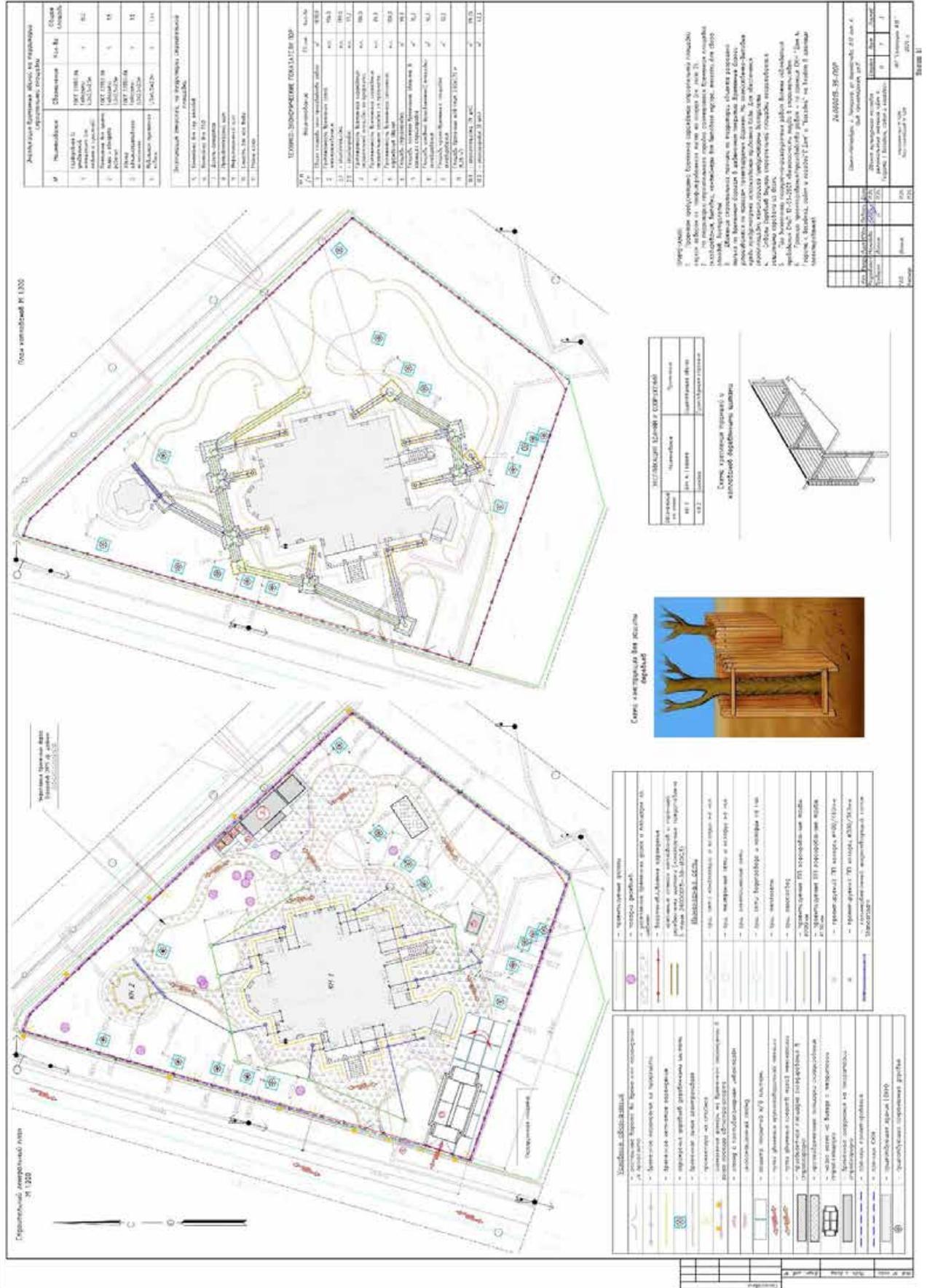
Система водоотведения. Профили по магистральным линиям К1...К2. Профили по линиям К3...К10. Спецификации материалов колодцев и труб



Система водоотведения. Переустройство ж/б колодцев № 51 и 52. Типовые сечения по колодцам, трубам, лоткам



Система водоотведения. План котлованов. Крепление стен котлованов и траншей



**Копии договоров с экспертами**

ДОГОВОР № 17-21/24-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

01.08.2024 г.

**Индивидуальный предприниматель Солоницын Александр Владимирович**, именуемый в дальнейшем "Заказчик", действующий на основании лицензии МК РФ № ЛО40-00103-00/01084325 от 06.03.2024 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Удальцова Анна Александровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 441 от 29.03.2022 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39) и раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящего в состав проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 5309 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющих объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

## 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ: по договоренности с Заказчиком.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.2.2. В случае несвоевременного устранения замечаний к проектной документации от экспертов, срок работы Исполнителя продлевается по согласованию с Заказчиком на 20 (двадцать) рабочих дней.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами акта приема выполненных работ.

## 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ – договорная.

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании акта приема выполненных работ.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его Заказчику на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от КГИОП к результату работ, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в пп. 1.2, 4.2.3 акт составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Быковым А.М. и Катковой Е.В., с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 17-21/24-2 и № 17-21/24-3 от 01.08.2024 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в пп. 1.2, 4.2.3 и подписание сторонами Акта приема выполненных работ.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Эксперт**

Удальцова Анна Александровна



Удальцова А.А.

«Заказчик»:

**Индивидуальный предприниматель**

Солоницын Александр Владимирович



Солоницын А.В.

ДОГОВОР № 17-21/24-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

01.08.2024 г.

**Индивидуальный предприниматель Солоницын Александр Владимирович**, именуемый в дальнейшем "Заказчик", действующий на основании лицензии МК РФ № ЛО40-00103-00/01084325 от 06.03.2024 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Быков Александр Михайлович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказов МК РФ № 235 от 01.03.2022 г. и № 1355 от 09.08.2022 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39) и раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящего в состав проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 5309 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющих объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

## 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ: по договоренности с Заказчиком.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.2.2. В случае несвоевременного устранения замечаний к проектной документации от экспертов, срок работы Исполнителя продлевается по согласованию с Заказчиком на 20 (двадцать) рабочих дней.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами акта приема выполненных работ.

## 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ – договорная.

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании акта приема выполненных работ.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его Заказчику на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от КГИОП к результату работ, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в пп. 1.2, 4.2.3 акт составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Удальцовой А.А. и Катковой Е.В., с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 17-21/24-1 и № 17-21/24-3 от 01.08.2024 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в пп. 1.2, 4.2.3 и подписание сторонами Акта приема выполненных работ.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Эксперт**

Быков Александр Михайлович



Быков А.М.

«Заказчик»:

**Индивидуальный предприниматель**

Солоницын Александр Владимирович



Солоницын А.В.

ДОГОВОР № 17-21/24-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

01.08.2024 г.

**Индивидуальный предприниматель Солоницын Александр Владимирович**, именуемый в дальнейшем "Заказчик", действующий на основании лицензии МК РФ № ЛО40-00103-00/01084325 от 06.03.2024 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Каткова Елена Викторовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 235 от 01.03.2022 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39) и раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящего в состав проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 5309 «Об утверждении

положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющих объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

## 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ: по договоренности с Заказчиком.
  - 2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.
  - 2.2.2. В случае несвоевременного устранения замечаний к проектной документации от экспертов, срок работы Исполнителя продлевается по согласованию с Заказчиком на 20 (двадцать) рабочих дней.
- 2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами акта приема выполненных работ.

## 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ – договорная.
- 3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании акта приема выполненных работ.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. «Заказчик» обязан:
  - 4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
  - 4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530).
  - 4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».
  - 4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
  - 4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.
- 4.2. «Исполнитель» обязан:
  - 4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.
  - 4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
  - 4.2.3. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его Заказчику на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП), в соответствии с требованиями действующего законодательства.
  - 4.2.4. В случае получения замечаний от КГИОП к результату работ, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в пп. 1.2, 4.2.3 акт составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Удальцовой А.А. и Быковым А.М., с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 17-21/24-1 и № 17-21/24-2 от 01.08.2024 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в пп. 1.2, 4.2.3 и подписание сторонами Акта приема выполненных работ.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Эксперт**

Каткова Елена Викторовна



Каткова Е.В.

«Заказчик»:

**Индивидуальный предприниматель**

Солоницын Александр Владимирович



Солоницын А.В.

**Протоколы заседания экспертной комиссии**

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39) и раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящего в состав проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта

Санкт-Петербург, г. Петергоф

« 01 » августа 2024 г.

### Присутствовали:

- 1. Быков Александр Михайлович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы № 235 от 01.03.2022 г. (п. 7), № 1355 от 09.08.2022 г. (п. 1); образование – высшее (Свердловский архитектурный институт), архитектор I категории; стаж работы по профессии – 37 лет; место работы и должность - ЗАО «ППРМ», заместитель генерального директора, главный архитектор.
- 2. Удальцова Анна Александровна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 441 от 29.03.2022 г. (п.16); образование высшее, (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет); архитектор,, стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность: АО «Ренессанс Реставрация», архитектор.
- 3. Каткова Елена Викторовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 235 от 01.03.2022 г. (п.13); образование – высшее (Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт), архитектор; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность - ООО «Светлое Время Петербург», руководитель.

## **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание из состава экспертной комиссии председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Удальцову А.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии

**Постановили:** утвердить состав членов экспертной комиссии: Быков А.М., Удальцова А.А., Каткова Е.В.

**Голосование:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

### **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**

**Слушали:** Каткову Е.В. о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:** председателем экспертной комиссии выбрать Быкова Александра Михайловича, ответственным секретарем выбрать Удальцову Анну Александровну.

**Голосование:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии**

**Слушали:** Быкова А.М. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решения экспертной комиссии:

- В ходе работы экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», другими федеральными законами и настоящим порядком.

- Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии;

- Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания экспертной комиссии назначаются председателем экспертной комиссии по согласованию с другими членами экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии ведет заседание экспертной комиссии и объявляет ее решения. В случае невозможности присутствия председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет секретарь экспертной комиссии.

В случае невозможности исполнения председателем экспертной комиссии своих обязанностей или в случае отказа председателя от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 5 настоящего Положения, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии.

В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

- Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности:

- а) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в т.ч. по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации;
- б) организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний;
- в) организуют при необходимости выезды членов экспертной комиссии для исследования на месте объектов культурного наследия и объектов экспертизы;
- г) контролируют выполнение экспертами плана работы экспертной комиссии и при необходимости совместно принимают решения о его изменении исходя из срока проведения экспертизы;
- д) при необходимости готовят и представляют для утверждения на заседаниях экспертной комиссии предложения об изменении состава ее членов, порядка работы и принятия решений;
- е) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком по вопросам изменения при необходимости договоров, в т.ч. в части, касающейся изменения сроков проведения экспертизы, количества и состава привлекаемых экспертов;
- ж) разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы;
- з) обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании каждого члена экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет протокол организационного заседания и протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседания подписываются всеми членами экспертной комиссии.

**Голосование:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов**

**Слушали:** Быкова А.М. об определении основных направлений работы экспертов.

#### **Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Быков А.М. проводит анализы:

- представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- представленный раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, входящий в состав представленной проектной документации на предмет возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3,4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;

- проводит визуальный осмотр и фотофиксацию объекта культурного наследия.

2. Удальцова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия, рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению и по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

3. Каткова Е.В. оценивает и обосновывает правильность вывода акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности объекта культурного наследия, оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

**Голосование:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

#### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Удальцову А.А. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 01.08.2024 г. по 27.12.2024 г.:

- 01.08.2024 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния;

- 02.08.2024 г. – 20.11.2024 г.:

ознакомление с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

ознакомление с разделом об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

выставление замечаний по проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

выставление замечаний по разделу об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

запрос отсутствующих документов (при необходимости);

повторное рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия после устранения замечаний;

обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 21.11.2024 г. – 27.12.2024 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 27.12.2024 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

**Голосование:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

#### **6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы**

**Слушали:** Быкова А.М. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика копии следующих документов:

- Задание КГИОП № 01-21-532/24-0-0 от 27.02.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- Правоустанавливающие документы: технический паспорт здания; выписки из ЕГРН на земельный

участков и здание;

- Выписка из ЕГРОКН;

- Распоряжение КГИОП от 16.09.2022 г. № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»;

- Распоряжение КГИОП от 23.05.2023 г. № 115-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Распоряжение КГИОП от 10.07.2024 г. № 912-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»;

- Паспорт объекта культурного наследия;

- Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- 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;

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненная ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39);

- Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (Раздел XIII. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1 (шифр 24000015-39-ОСОКН), входящий в состав проектной документации, «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39).

**Голосование:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Быков А.М. 01.08.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Удальцова А.А. 01.08.2024 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Каткова Е.В. 01.08.2024 г.

## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39) и раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящего в состав проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта

Санкт-Петербург, г. Петергоф

« 27 » декабря 2024 г.

### Присутствовали:

1. **Быков Александр Михайлович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы № 235 от 01.03.2022 г. (п. 7), № 1355 от 09.08.2022 г. (п. 1); образование – высшее (Свердловский архитектурный институт), архитектор I категории; стаж работы по профессии – 37 лет; место работы и должность - ЗАО «ППРМ», заместитель генерального директора, главный архитектор.
2. **Удальцова Анна Александровна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 441 от 29.03.2022 г. (п.16); образование высшее, (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет); архитектор,, стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность: АО «Ренессанс Реставрация», архитектор.
3. **Каткова Елена Викторовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 235 от 01.03.2022 г. (п.13); образование – высшее (Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт),

архитектор; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность - ООО «Светлое Время Петербург», руководитель.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39).
2. Рассмотрение Раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящего в состав проектной «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурно-го наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39).
3. Согласование выводов и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Быкова А.М., Удальцову А.А., Каткову Е.В.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что рассмотренная Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненная ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр: 24000015-39), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласиться о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от

25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, согласно Разделу об обеспечении сохранности (Раздел XIII «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Часть 1, шифр 24000015-39-ОСОКН), входящему в состав проектной «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, литера А (быв. Пролетарская ул., 1) (Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования). Благоустройство территории), выполненной ИП Солоницыным Александром Владимировичем в 2024 г. (шифр 24000015-39), и включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта.

3. Согласовать выводы и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
4. Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Быков А.М. 27.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Удальцова А.А. 27.12.2024 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Каткова Е.В. 27.12.2024 г.