

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

16.12.2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «14» декабря 2024 года по «16» декабря 2024 года на основании договоров с Заказчиком от 14.12.2024г. № 0372200213524000039-1-1Э, 0372200213524000039-1-2Э, 0372200213524000039-1-3Э (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБА» (ИНН 7838112410, КПП 783801001, ОГРН 1237800031325, юридический адрес: 190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. Б, офис 417), лицензия на осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия №МКРФ 23567 от 22.06.2023г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/55/9204959.

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 46 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 44 года. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 20 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛББА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс

с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанная ООО «АЛББА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
0372200213524000039-1-ПР	Предварительные работы
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
0372200213524000039-1-КНИ	Комплексные научные исследования
Раздел 3. Проект приспособления	
0372200213524000039-1-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
0372200213524000039-1-СПОЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
0372200213524000039-1-ПОР	Часть 3. Проект организации работ

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанная ООО «АЛББА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.11.2017 № 122149-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», 1890–е гг., нач. XX

в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 24.08.2023г. № 01-21-2525/23 (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 25.10.2017 № 487-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)» (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 16.05.2023 № 350-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)» (Приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 12.08.2020 № 07-19-332/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- копия паспорта объекта культурного наследия от 02.12.2019 (Приложение № 6);

- копия выписки из ЕГРН от 10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306073075 (Приложение № 9);

- копия Акта технического состояния от 15.11.2024г. (Приложение № 9);

- копия письма КГА от 21.12.2022 № 01-47-4-45008/22 (Приложение № 9).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в период с «14» декабря по «16» декабря 2024 года, фотофиксация объекта – «15» декабря 2024 года. Указанный период отличился высоким уровнем атмосферных осадков, что помешало визуально оценить существующие покрытия, однако, следует отметить, что материалов, представленных

в экспертируемой проектной документации, достаточно для оценки состояния объекта, в связи с чем названные обстоятельства не оказали влияние на процесс проведения и результаты экспертизы. Иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- изучение и анализ фотографических изображений объекта;

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

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

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

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

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

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

10.1. Учетные сведения.

Рассматриваемый объект обладает статусом объекта культурного наследия регионального значения на основании Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга». Адрес согласно названного документа: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г. В состав объекта входят:

- Дача Ю.Ю. Бенуа;
- Служебный дом;
- Коровник.

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.11.2017 № 122149-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», 1890–е гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Регистрационный номер - 781721205690005. Адрес рассматриваемого объекта согласно названного документа: Санкт–Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г.

Перечень предметов охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2017 № 487-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)». Адрес согласно названного документа: Санкт-Петербург, Веденеева ул., Науки пр., Светлановский пр., Тихорецкий пр., дом 17, литеры А, Г (Тихорецкий пр., дом 9а,в,г).

План границ и режим использования территории объекта утвержден распоряжением КГИОП от 16.05.2023 № 350-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», адрес объекта согласно названного документа: Санкт–Петербург, Тихорецкий пр., дом 9а, в, г.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено распоряжением КГИОП от 12.08.2020 № 07-19-332/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

В конце 1890-х годов Юлий Юльевич Бенуа арендовал на 50 лет обширный участок на территории имения «Мурино», принадлежавшего графу Михаилу Андреевичу Шувалову. Имение располагалось за границей города, северо-западнее его. Юго-восточная часть территории Мурино, в том числе арендуемый участок, находилась в границах ближайших окрестностей Санкт-Петербурга.

Ю.Ю. Бенуа – известный петербургский архитектор, с 1885 года академик архитектуры, архитектор Первого русского страхового общества, Женского патриотического общества и Аничкова дворца, автор многочисленных построек в Петербурге.

На арендованной территории Ю.Ю. Бенуа по собственному проекту (совместно с архитектором А.И. Владовским) соорудил комплекс построек лесной молочной фермы; к 1904 году строительство основных построек было завершено.

По воспоминаниям современников основную часть территории фермы занимала хозяйственная зона с многочисленными и разнообразными сельскохозяйственными постройками и службами: коровниками, сараями, ветряной башней-водокачкой. Кроме хозяйственной зоны, расположенной, в основном, в центральной и северной частях территории, в южной части участка располагалась небольшая жилая зона с деревянной дачей, оранжереей, садом, прудами и фрагментом лесопарка, пасекой, теннисным кортом; в восточной – огорода. Жилая и хозяйственная зоны разделялись аллеей из лиственниц. С востока на запад и с юга на север вся территория участка пересекалась двумя берёзовыми аллеями. Рядом с дачей росли низкорослые фруктовые деревья; с востока примыкали теплицы; с севера и запада подступали ели и берёзы.

Вся территория фермы по периметру была обнесена забором; главный вход, о местоположении которого сведений нет, оформлялся въездными воротами со сторожкой. К хозяйственным постройкам вела одноколейная ветка железной дороги.

Ферма Бенуа являлась успешным коммерческим предприятием, снабжающим Петербург высококачественными молочными продуктами.

Первая мировая война привела к дальнейшему процветанию фермы, так как цены на молоко и масло были очень высокими.

После Октябрьской революции Лесную ферму Бенуа национализировали. В ноябре 1918 года в состав Петроградской трудовой коммуны вошли шесть бывших помещичьих имений, получивших название «городские молочные фермы». Бывшая ферма Бенуа стала называться «1-й городской молочной фермой»; затем совхозом «Лесное». В 1920 году хозяйство расширилось; была построена конюшня на 60 лошадей, молотильный сарай, склады для сена и торфа, отремонтирован коровник. К весне 1921 года здесь содержалось около 500 голов крупного рогатого скота, в том числе свыше 300 коров; с началом НЭПа также стали выращивать свиней, кур, кроликов, выращивать картофель, развивать овощеводство. К 1930-м годам совхоз «Лесное» стал крупным предприятием с широким спектром деятельности.

В годы Великой Отечественной войны совхоз продолжал работать, снабжая жителей города овощами и молоком; к 1950-м годам он превратился в крупного поставщика племенного молодняка и в 1959 году получил статус государственного племенного завода.

Ферма совхоза «Лесное» находилась на рассматриваемой территории до 1967 года, когда предприятие было переведено на участок, расположенный на границе Гатчинского и Пушкинского районов Ленинградской области.

К концу XX века все сохранившиеся постройки комплекса не эксплуатировались и находились в полуразрушенном состоянии. В 2001 году на даче произошёл пожар, уничтоживший деревянные конструкции здания.

Территория объекта культурного наследия «Лесная молочная ферма Бенуа Ю.Ю. (с парком и двумя прудами)» включает значительную часть жилой зоны, небольшие фрагменты хозяйственной и лесопарка. На территории участка сохранились три исторические постройки фермы, сад и два пруда.

Историческая планировочная структура и способ организации территории части участка, на которой располагаются корпуса «Коровник» и «Дача», не определены.

Представление об использовании территории примыкающей к корпусу «Коровник» в середине XX века, когда сохранялась первоначальная функция фермы, дают фотографии 1930-х, 1950-х, и топографические планы города 1930-1960-х годов. Судя по этим материалам, организация примыкающей к коровнику территории имела функциональный характер, была приспособлена для его обслуживания. Вокруг коровника был проезд для транспорта и провода

скота; вдоль западного фасада проходила одноколейная ветка железной дороги, здесь, как и со стороны северного фасада, находились деревянные сараи; перед южным фасадом в 1955 году показано небольшое огороженное пространство, возможно, предназначенное для просушивания сена. Только со стороны восточного фасада на топографических планах и фотографиях 1930-х-1960-х годов зафиксированы зелёные насаждения – рядовая посадка лиственниц, возможно, фрагмент первоначальной аллеи разделяющей жилую и хозяйственную части ферма. Со стороны западного фасада коровника, где расположена силосная башня, зелёных насаждений и цельного планировочного решения не зафиксировано. Такой утилитарный способ организации территории вокруг скотного двора был функционально обоснован, так как жилая и хозяйственная зоны находились достаточно далеко друг от друга, парадная часть участка изолировалась зелёными насаждениями.

После перевода хозяйства фермы с этой территории в 1970-х годах сформировался квартал в современных границах и, в это же время, судя по топографическим планам города, было выполнено благоустройство территории. Проектных материалов по организации этой планировочной организации земельного участка не выявлено. Планировочная структура ориентирована на исторические элементы комплекса (два пруда, исторические постройки) и границы квартала; определяется соотношением ландшафтных групп и аллеиных посадок с открытыми пространствами (газонами, площадками, системой дорожек, прудами) и полузакрытыми (аллеями, группами и массивами деревьев). Парк, занимающий всё свободное от построек и прудов пространство квартала, представляет собой благоустроенную, покрытую газонем территорию с произрастающими на ней ландшафтными группами, аллеями, рядовыми посадками, массивами. Основной видовой состав насаждений: берёза, вяз, ива серебристая; в основном средневозрастной древостой. Сохранились также старовозрастные деревья – лиственница, ясень, ива.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Участок предполагаемого проектной документацией производства работ находится по границе территории рассматриваемого объекта культурного наследия на пересечении Светлановского и Тихорецкого проспектов.

В настоящее рассматриваемый участок у оборудован светофорным объектом, установлены опоры для дорожных знаков и светофоров, нанесена разметка, устроено занижение тротуара в границах пешеходного перехода. Покрытие тротуара – бетонное, ограждение металлическое (не историческое).

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

Библиографические материалы:

1. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб. «Лики России», - 2008.
2. Глезеров С. «Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная» М.-СПб. 2006.
- 3 Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1992.
5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2001.
6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
7. План Лесного участка. Коломяги. Новодеревенский участок. Приложение к Адресному указателю жителей С. Петербурга, Гатчины, Красного Села, Кронштадта, ораниенбаума, Павловска, Петергофа и Царского Села. СПб. 1913.
8. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА). Топографические планы Ленинграда 1934, 1947, 1957, 1963, 1978, 1982
9. Фотоальбом. Министерство совхозов РСФСР. Совхоз «Лесное» Леноблуправление. 1955.

Архивные материалы:

1. «Историческая справка по б. даче Ю.Ю. Бенуа по адресу: Пискаревский пр., 9б» Л. 1988. сост. Дубницкий В.А. НМИИС КГИОП (П 710, Н 3497).
2. «Градостроительная историко-культурная экспертиза «Молочная ферма Ю.Ю. Бе-нуа» (с парком и двумя прудами) выполненная ООО «Спецпроектреставрация» СПб. 2004 г. НМИИС КГИОП (П 710, Н 6463).
3. «Реставрация и восстановление здания дачи по адресу: Тихорецкий пр., 17, лит А», «Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Тихорецкий пр, 17, лит А,Б,Г», «Реконструкция и приспособление под многофункциональный культурно-развлекательный центр. Здание коровника. (Тихорецкий, 17, лит.А,Г)», разработанные ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Вега» СПб 2011. 2012 г. НМИИС КГИОП (П 710).

Выкопировка из Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» получена в сети «Интернет», режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/9101304>.

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2024 году Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬБА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 23567 от 22.06.2023г.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования с целью модернизации светофорного объекта.

Состав представленной на экспертизу проектной документации приведен в п. 6.2. настоящего Акта.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках проектирования выполнены предварительные работы. **В Томе 1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 0372200213524000039-1-ПР)** представлена фотофиксация объекта в границах проектирования до начала работ. Кроме того, в рамках предварительных работ выполнен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, включающей в себя в том числе копии: задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; перечень предметов охраны; план границ территории объекта культурного наследия, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия (далее – Акт влияния), а также иные документы, на основании которых проводилась разработка проектной документации.

Согласно Акту влияния определено, что принимаемые проектом решения не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г.

В Разделе 2. **Комплексные научные исследования (шифр 0372200213524000039-1-КНИ)**, представлена историческая записка, выполненная на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории строительства рассматриваемого здания. В разделе представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике. Кроме того, раздел содержит перечень текстовых и графических материалов, отражающих общее состояние объекта и наличие видимых дефектов и повреждений.

Текстовая часть общей пояснительной записки, в которой содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, отражена в Разделе 3. **Проект приспособления. Часть 1. Пояснительная записка (шифр 0372200213524000039-1-ПЗ)**.

Графическая часть проектных решений отражена в Разделе 3. **Проект приспособления**, в частности в Части 2. **Схема планировочной организации земельного участка (шифр 0372200213524000039-1-СПОЗУ)**.

В рамках проекта модернизации светофорного объекта производятся работы по установке светофорных колонок, Г-опор, прокладке кабельной линии, замене дорожного контроллера, устройству пешеходных занижений в соответствии с требованиями по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

В **Проекте организации ремонтных работ (шифр 0372200213524000039-1-ПОР)** предложены решения по организации проведения работ, выполненные в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах, не нарушающего требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Раздел 1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 0372200213524000039-1-ПР) представлен Акт влияния от 05.11.2024 г.

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы:

Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования объекта культурного наследия с целью модернизации светофорного объекта.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г.

2) 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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, 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.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.08.2023г. № 01-21-2525/23, утвержденного соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих

возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования с целью модернизации светофорного объекта, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного решения территории, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние части объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, и достаточны для принятия проектных решений.

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

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.10.2017 № 487-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1 (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

14. Приложения к заключению экспертизы.

14.1. 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».

Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Иконографические материалы.

Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 9. Иные документы, представленные заказчиком.

14.2. Перечень иных приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	16.12.2024
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	16.12.2024
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	16.12.2024

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бонуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бонуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МАЛЫЙ СОВЕТ**

РЕШЕНИЕ

ОТ 7 СЕНТЯБРЯ 1993 ГОДА N 327

**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

**Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН

- 5.8. Церковь Покрова Богородицы.
1912-1914 гг., арх.И.В.Падлевский,
строитель - арх.В.П.Тавлинов.
- 5.9. Больница (ныне Дом ученых в Лесном) .
- 5.10. Амбулатория с аптекой.
- 5.11. Флигель кухни с прачечной.
- 5.12. Жилой дом для служащих.
- 5.13. Гидротехнический институт. Учебный корпус
1935 г., арх.Г.М.Шапиро, инж.Берков.
- 5.14. Парк.
Планировка фирмы "А.Э.Регель и Л.К.
Кессельринг", садовник Э.Л.Вольф.

6. Пожарное депо. Свердловская наб., 20
1890-е гг., автор не установлен.



КОЛПИНСКИЙ РАЙОН

1. Часовня Владимирской Богоматери на пос.Усть-Ижора
холерном кладбище.
1880-е гг., арх.М.А.Щурупов.

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122149-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными
постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского
пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», 1890–е гг., нач. XX в. (г. Санкт-
Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

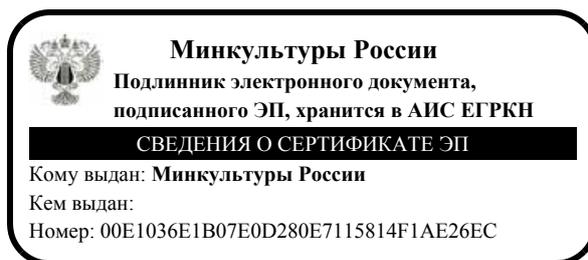
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», 1890–е гг., нач. XX в. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721205690005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 037220021352400039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)
СПБ ГКУ и Дирекция по
организации дорожного движения
Санкт-Петербурга

(подпись) _____ (Ф.И.О.)
" 20 _____ г.
М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

наименование органа охраны
И.О. Приходько
(подпись) _____ (Ф.И.О.)
" 24 АВГ 2023 " _____ 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

01-21-25'257/23

приспособление для современного использования территории объекта культурного
наследия (модернизация светофорного объекта)

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 «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Тихорецкий пр., д. 9 а, в, г (ныне д. 17 а, в, г)			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):**

Санкт-Петербург, СПбГКУ «Дирекция по организации дорожного движения»
на основании адресной программы по целевой статье 0550060900

(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)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Хрустальная				д.	22		лит.	А, Б		офис/кв.					
ИНН	7	8	0	1	1	4	5	8	0	4	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	0	0	5	2	1	8	0	-	-	-
Ответственный представитель:					-											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					(812) 241-25-66											
Адрес электронной почты:					o.portnova@gudodd.ru											

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

Дата	12.08.2020
Номер	07-19-332/20
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:

Распоряжение КГИОП от 16.05.2023 №350-рп
--

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 «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2017 №487-р

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

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, ценных зеленых насаждений и их корневых систем. Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах, складирование строительных материалов допускается на существующих площадках и дорожках с твердым покрытием.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <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 натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособление для современного использования территории объекта культурного наследия (модернизация светофорного объекта) 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	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.
Раздел 5. Отчетная документация:	
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»).	

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 экспертизы 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 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»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение 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 надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Аникина Таисия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

окуд

25.10.2017

№ 487-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа
(комплекс с хозяйственными постройками,
парком с прудами в границах пр. Науки,
Светлановского пр., ул. Веденеева и
Тихорецкого пр.)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Веденеева ул., Науки пр., Светлановский пр., Тихорецкий пр., дом 17, литеры А, Г (Тихорецкий пр., дом 9а,в,г), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 25.10.2017 № 487-р**Предмет охраны**

объекта культурного наследия регионального значения
 «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)»
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Веденева ул., Науки пр., Светлановский пр., Тихорецкий пр., дом 17, литеры А, Г (Тихорецкий пр., дом 9а, в, г).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение территории с двумя прудами;</p> <p>исторические визуальные связи между элементами ансамбля;</p> <p>соотношение ландшафтных групп и аллеиных посадок с открытыми пространствами (газоны, площадки, дорожки, пруды) и полузакрытыми (аллеи, группы, массивы деревьев);</p> <p>газон – обыкновенный;</p> <p>видовой состав деревьев: береза, вяз, ива серебристая;</p> <p>старовозрастные деревья – лиственница, ясень, ива;</p> <p>дорожки – набивные из высевок гранита розового цвета на щебеночном основании;</p>	 

	<p>аллея из ясеня и ивы, расположенная вдоль коровника в северной части участка;</p> <p>аллейная посадка лиственницы, расположенная в восточной части участка;</p> <p>пруд в южной части – историческое местоположение, абрис береговой линии;</p> <p>берегоукрепление – дерновое; группы ив у прудов;</p> <p>овальный пруд с островом – историческое местоположение, абрис береговой линии;</p> <p>берегоукрепление – дерновое;</p> <p>ворота и ограда – историческое местоположение, материал и техника исполнения, исторический рисунок;</p>	 <p>аллейная посадка ивы и ясеня</p>  <p>аллейная посадка лиственницы</p>  <p>пруд в южной части</p>  <p>пруд с островом в центральной части</p>  <p>ворота и ограда</p>
--	---	---

		<p>«Дача Ю.Ю. Бенуа» Тихорецкий проспект, дом 17, литера А</p>	
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из разновысотных объемов, на высоком цокольном этаже;* центральная часть здания акцентирована башней-бельведером с обходной видовой площадкой (на плане под номером 1);</p> <p>крыша - габариты (включая высотные), тип (скатные и шатровая над башенкой-бельведером), материал покрытия - металл;</p> <p>дымовые трубы – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>*реконструкция путем восстановления после пожара 2012г.</p>	 <p>фотография 2017г.</p>  <p>Фотография первая половина XX в.</p>
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;</p> <p>материал отделки цокольного этажа – лицевой кирпич;</p> <p>материал отделки фасадной поверхности в уровне 2, 3-го этажей – вагонка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками в уровне цокольного этажа); слуховые чердачные окна;</p>	 <p>Западный фасад</p> 

		<p>исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>резные деревянные кобылки поддерживающие свесы крыши;</p> <p>декоративные накладные элементы в технике пропиленной резьбы;</p> <p>металлодекор;</p>	 <p>южный фасад;</p>  <p>восточный фасад</p>  <p>северный фасад</p>
		<p>«Коровник» Тихорецкий проспект, дом 17, литера Г.</p>	
4	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане двух-трехэтажного здания (на плане под номером 2);</p> <p>крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), тип (двускатная), материал (металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы;</p>	
5	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>капитальные стены – кирпич;</p>	
6	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных конструкций;</p>	

7	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>композиционное решение – к основному протяженному одноэтажному объему с севера примыкает двухэтажный и башнеобразный трехэтажный объемы;</p> <p>северный фасад двухчастный: двухэтажная девятиосевая часть, увенчана щипцом (декорированным выпуском кирпича в виде зубцов и профилем вдоль скатов); центральные три оси фланкированы лопатками на всю высоту;</p> <p>трехэтажный объем (башнеобразный) с прямоугольной нишей между 2 и 3 этажами; лизенны в верхней части 3-го этажа;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – лицевой кирпич;</p> <p>оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками, полуциркульные);</p> <p>исторический материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>западный и восточный фасады:</p> <p>широкие прямоугольные оконные проемы с стилизованными контрфорсами в межоконных пространствах;</p> <p>слуховые чердачные окна;</p>	 <p>северный фасад</p>  <p>западный фасад</p>  <p>восточный фасад</p>
---	---	---	--

	<p>южный фасад:</p> <p>щипец, декорированный выпусками кирпича в виде зубцов параллельно скатам крыши и профиль по скосам;</p> <p>лопатки, акцентированные стилизованными контрфорсами;</p>	 <p>южный фасад</p>
--	---	---

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 037220021352400039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

16.05.2023№ 350-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 10.11.2022 рег. № 01-46-3442/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Бенуа Ю.Ю. (с парком и двумя прудами)», утвержденный КГИОП 26.11.2008, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

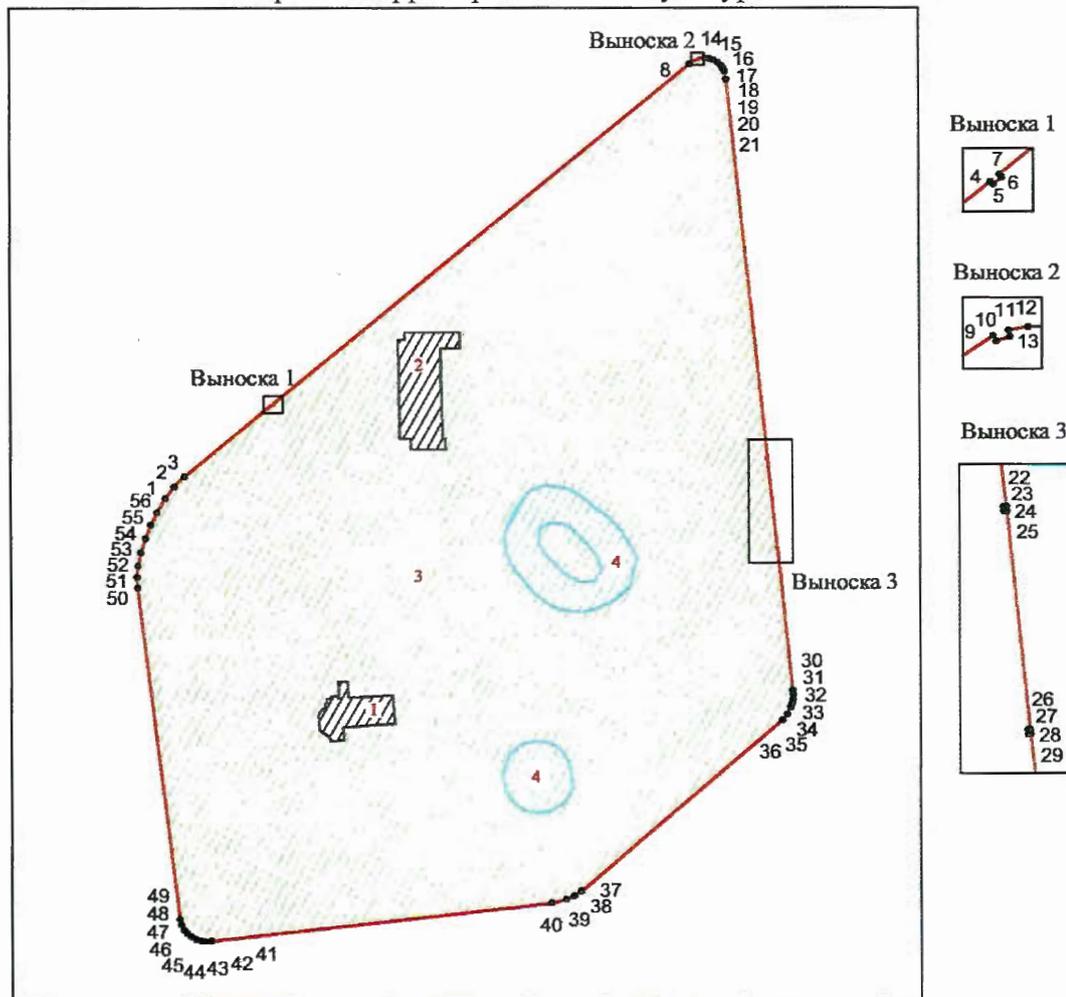


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 16.05.2023 № 350-рп

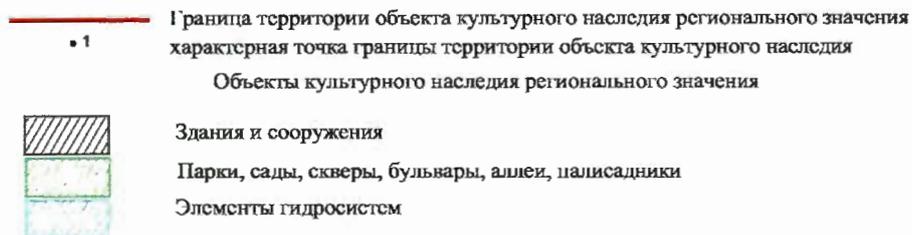
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с
прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)» (далее –
объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр.,
9а, в, г

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:



Состав объекта культурного наследия:

1. Дача Ю.Ю. Бенуа;
2. Коровник;
3. Парк б. фермы Ю.Ю. Бенуа;
4. Пруд (два).

Экспликация:

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	103533.23	116578.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	103539.93	116583.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	103545.61	116589.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	103585.54	116637.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	103585.14	116638.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	103586.17	116639.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	103586.62	116639.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	103776.52	116872.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	103779.04	116876.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	103778.52	116876.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	103778.93	116877.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	103779.51	116877.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	103779.84	116879.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	103779.90	116881.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	103779.59	116883.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	103778.85	116885.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	103777.50	116888.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	103775.63	116890.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	103774.08	116891.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	103772.37	116892.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	103767.97	116892.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	103556.16	116915.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	103556.09	116914.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	103555.08	116914.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	103555.10	116915.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	103505.98	116920.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

27	103505.94	116919.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	103504.91	116919.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	103504.93	116920.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	103424.83	116928.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	103422.49	116929.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	103420.23	116928.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	103417.82	116928.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	103415.58	116927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	103411.54	116925.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	103408.36	116923.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	103313.48	116810.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	103310.73	116806.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	103308.72	116801.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	103306.79	116793.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
41	103285.37	116603.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
42	103285.09	116600.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	103285.34	116597.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
44	103286.29	116594.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
45	103287.90	116592.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
46	103289.51	116590.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
47	103291.48	116588.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
48	103294.35	116586.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
49	103297.51	116586.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
50	103482.84	116563.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
51	103488.93	116562.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
52	103495.33	116563.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
53	103502.74	116564.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
54	103510.65	116567.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
55	103518.34	116570.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
56	103525.65	116574.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	103533.23	116578.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 16.05.2023 № 350-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденсева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г

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

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

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

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 АВГ 2020

№ 0719-332/20

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Лесная молочная ферма
Ю.Ю.Бенуа (комплекс с хозяйственными
постройками, парком с прудами в границах
пр.Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева
и Тихорецкого пр.)», 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 охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 12 АВГ 2020 № 07 19-332/20

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Состав объекта культурного наследия «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)»:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
1	Дача Ю.Ю. Бенуа	781711205690015
2	Коровник	781711205690025

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

- Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 г. № 122149-р);
- г. Санкт-Петербург, Тихорецкий проспект, дом 17, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.06.2020 №`99/2020/334611831);
- г. Санкт-Петербург, Тихорецкий проспект, дом 17, литера Г (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.06.2020 № 99/2020/334619294);
- г. Санкт-Петербург, сад Бенуа, участок 5, (между Тихорецким пр., Светлановским пр., ул. Веденеева и пр. Науки; ЗНОП № 4140).

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

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

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

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия,

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия	В течение 9 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом	Проект № 01-26-1653/19, согласован 10.10.2019г.

	регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», в соответствии с согласованной проектной документацией.	КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по приведению фасадов здания объекта культурного наследия регионального значения «Дача Ю.Ю. Бенуа» в соответствие с согласованной проектной документацией.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту (в том числе силосной башни) и реставрации территории объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)».	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного

наследия с учетом установленного порядка.

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)" от 02.12.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)", утвержденный КГИОП от 29.12.2008.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)", утвержденный распоряжением КГИОП от 25.10.2017 № 487-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781721205690005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)

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

1890-е гг., нач. XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г

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 № б/н от 26.11.2008 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое объемно-планировочное решение территории с двумя прудами; исторические визуальные связи между элементами ансамбля; соотношение ландшафтных групп и аллеиных посадок с открытыми пространствами (газоны, площадки, дорожки, пруды) и полузакрытыми (аллеи, группы, массивы деревьев); газон - обыкновенный; видовой состав деревьев: береза, вяз, ива серебристая; старовозрастные деревья - лиственница, ясень, ива; дорожки - набивные из высевок гранита розового цвета па щебеночном основании; аллея из ясеня и ивы. расположенная вдоль коровника в северной части участка: аллеиная посадка лиственницы, расположенная в восточной части участка: пруд в южной части - историческое местоположение, абрис береговой линии: берегоукрепление - дерновое: группы ив у прудов: овальный пруд с островом - историческое местоположение, абрис береговой линии: берегоукрепление - дерновое: ворота и ограда - историческое местоположение, материал и техника исполнения, исторический рисунок: «Дача Ю.Ю. Бенуа» Тихорецкий проспект, дом 17, литера А: Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из разновысотных объемов, на высоком цокольном этаже: * центральная часть здания акцентирована башней-белведером с обходной видовой площадкой (на плане под номером 1): крыша - габариты (включая высотные), тип (скатные и шатровая над башенкой-белведером), материал покрытия - металл: дымовые трубы - габариты, конфигурация, местоположение: * реконструкция путем восстановления после пожара 2012г. Архитектурно - художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики: материал отделки цокольного этажа - лицевой кирпич: материал отделки фасадной поверхности в уровне 2, 3-го этажей - вагонка: исторические оконные и дверные проемы - конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками в уровне цокольного этажа): слуховые чердачные окна: исторический рисунок расстекловки оконных заполнений: резные деревянные кобылки поддерживающие свесы крыши: декоративные накладные элементы в технике пропиленной резьбы: металлодекор: «Коровник» Тихорецкий проспект, дом 17, литера Г. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане двух-трехэтажного здания (на плане под номером 2): крыша - исторические габариты (включая высотные отметки), тип (двускатная). материал (металл): дымовые и вентиляционные трубы; Конструктивная система здания: капитальные стены - кирпич; Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных конструкций; Архитектурно - художественное решение фасадов: композиционное решение — к основному протяженному одноэтажному объему с севера примыкает двухэтажный и башнеобразный трехэтажный объемы; северный фасад двухчастный: двухэтажная девятиосевая часть. увенчана щипцом (декорированным выпуском кирпича в виде зубцов и профилем вдоль скатов); центральные три оси фланкированы лопатками на всю высоту; трехэтажный объем (башнеобразный) с прямоугольной нишей между 2 и 3 этажами; лизенны в верхней части 3-го этажа; материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - лицевой кирпич; оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками, полуциркульные); исторический материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений: западный и восточный фасады: широкие прямоугольные оконные проемы с стилизованными контрфорсами в межоконных пространствах; слуховые чердачные окна; щипец. декорированный выпусками кирпича в виде зубцов параллельно скатам крыши и профиль по скосам; лопатки. акцентированные стилизованными контрфорсами;

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)" № 487-р от 25.10.2017 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 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



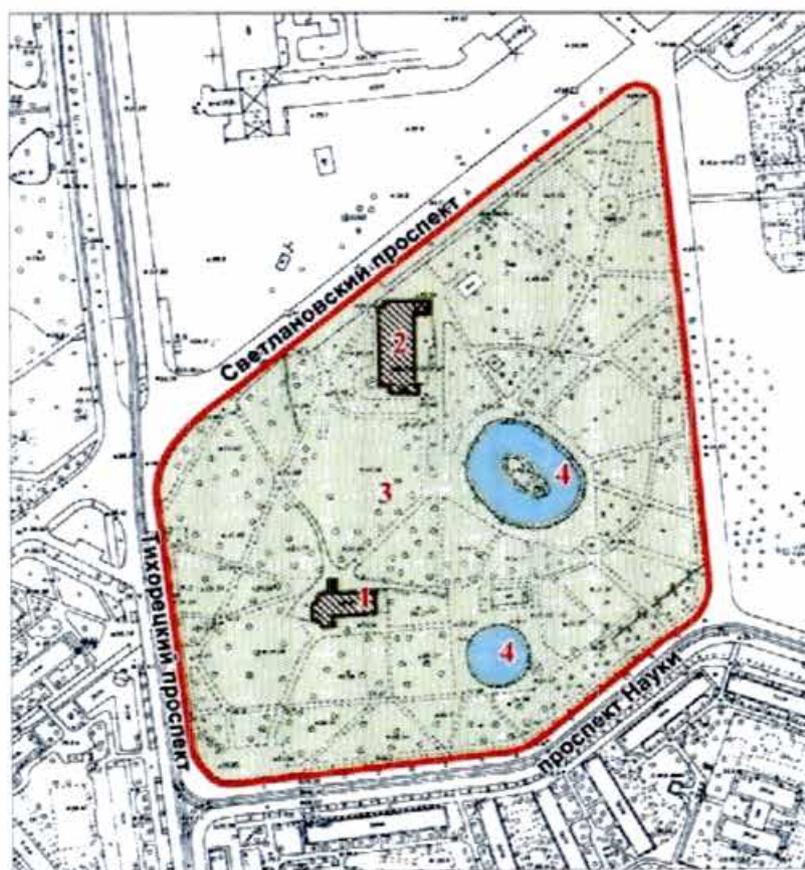
02 . 12 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения**

**"Лесная молочная ферма Бенуа Ю.Ю.
(с парком и двумя прудами)"**

г. Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 17, лит. А, Г ;
Веденеева ул.; Науки пр.; Светлановский пр.



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объекты культурного наследия регионального значения:

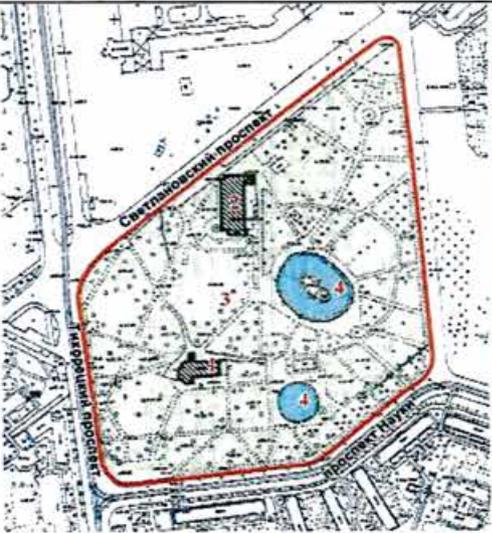
-  Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
-  Элементы гидросистемы

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Дача Ю.Ю.Бенуа (Тихорецкий пр., 17, лит. А)
2. Коровник (Тихорецкий пр., 17, лит. Г)
3. Парк б. фермы Ю.Ю. Бенуа
4. Пруды (два)

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Веденева ул., Науки пр., Светлановский пр., Тихорецкий пр., дом 17, литеры А, Г (Тихорецкий пр., дом 9а, в, г).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение территории с двумя прудами;</p> <p>исторические визуальные связи между элементами ансамбля;</p> <p>соотношение ландшафтных групп и аллеиных посадок с открытыми пространствами (газоны, площадки, дорожки, пруды) и полузакрытыми (аллеи, группы, массивы деревьев);</p> <p>газон – обыкновенный;</p> <p>видовой состав деревьев: береза, вяз, ива серебристая;</p> <p>старовозрастные деревья – лиственница, ясень, ива;</p> <p>дорожки – набивные из высевок гранита розового цвета на щебеночном основании;</p>	 

аллея из ясеня и ивы,
расположенная вдоль коровника
в северной части участка;



аллейная посадка ивы и ясеня

аллейная посадка лиственницы,
расположенная в восточной
части участка;



аллейная посадка лиственницы

пруд в южной части –
историческое местоположение,
абрис береговой линии;



пруд в южной части

берегоукрепление – дерновое;

группы ив у прудов;

овальный пруд с островом –
историческое местоположение,
абрис береговой линии;



пруд с островом в центральной части

берегоукрепление – дерновое;

ворота и ограда – историческое
местоположение, материал и
техника исполнения,
исторический рисунок;

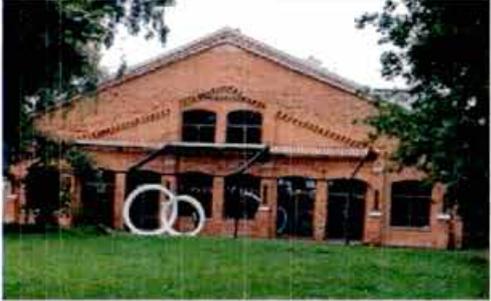


ворота и ограда

	<p>«Дача Ю.Ю. Бенуа» Тихорецкий проспект, дом 17, литера А</p>	
<p>2 Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из разновысотных объемов, на высоком цокольном этаже;* центральная часть здания акцентирована башней-белведером с обходной видовой площадкой (на плане под номером 1);</p> <p>крыша - габариты (включая высотные), тип (скатные и шатровая над башенкой-белведером), материал окрытия - металл;</p> <p>дымовые трубы – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>*реконструкция путем восстановления после пожара 2012г.</p>	 <p>фотография 2017г.</p>  <p>Фотография первая половина XX в.</p>
<p>3 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;</p> <p>материал отделки цокольного этажа – лицевой кирпич;</p> <p>материал отделки фасадной поверхности в уровне 2, 3-го этажей – вагонка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками в уровне цокольного этажа); слуховые чердачные окна;</p>	 <p>Западный фасад</p> 

		<p>исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>резные деревянные кобылки поддерживающие свесы крыши;</p> <p>декоративные накладные элементы в технике пропильной резьбы;</p> <p>металлодекор;</p>	 <p>южный фасад;</p>  <p>восточный фасад</p>  <p>северный фасад</p>
		<p>«Коровник» Тихорецкий проспект, дом 17, литера Г.</p>	
4	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане двух-трехэтажного здания (на плане под номером 2);</p> <p>крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), тип (двускатная), материал (металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы;</p>	
5	Конструктивная система здания:	капитальные стены – кирпич;	
6	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных конструкций;	

<p>7 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>композиционное решение – к основному протяженному одноэтажному объему с севера примыкает двухэтажный и башнеобразный трехэтажный объемы;</p> <p>северный фасад двухчастный: двухэтажная девятиосевая часть, увенчана щипцом (декорированным выпуском кирпича в виде зубцов и профилем вдоль скатов); центральные три оси фланкированы лопатками на всю высоту;</p> <p>трехэтажный объем (башнеобразный) с прямоугольной нишей между 2 и 3 этажами; лизенны в верхней части 3-го этажа;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – лицевой кирпич;</p> <p>оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками, полуциркульные);</p> <p>исторический материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>западный и восточный фасады:</p> <p>широкие прямоугольные оконные проемы с стилизованными контрфорсами в межоконных пространствах;</p> <p>слуховые чердачные окна;</p>	 <p>северный фасад</p>  <p>западный фасад</p>  <p>восточный фасад</p>
---	---	---

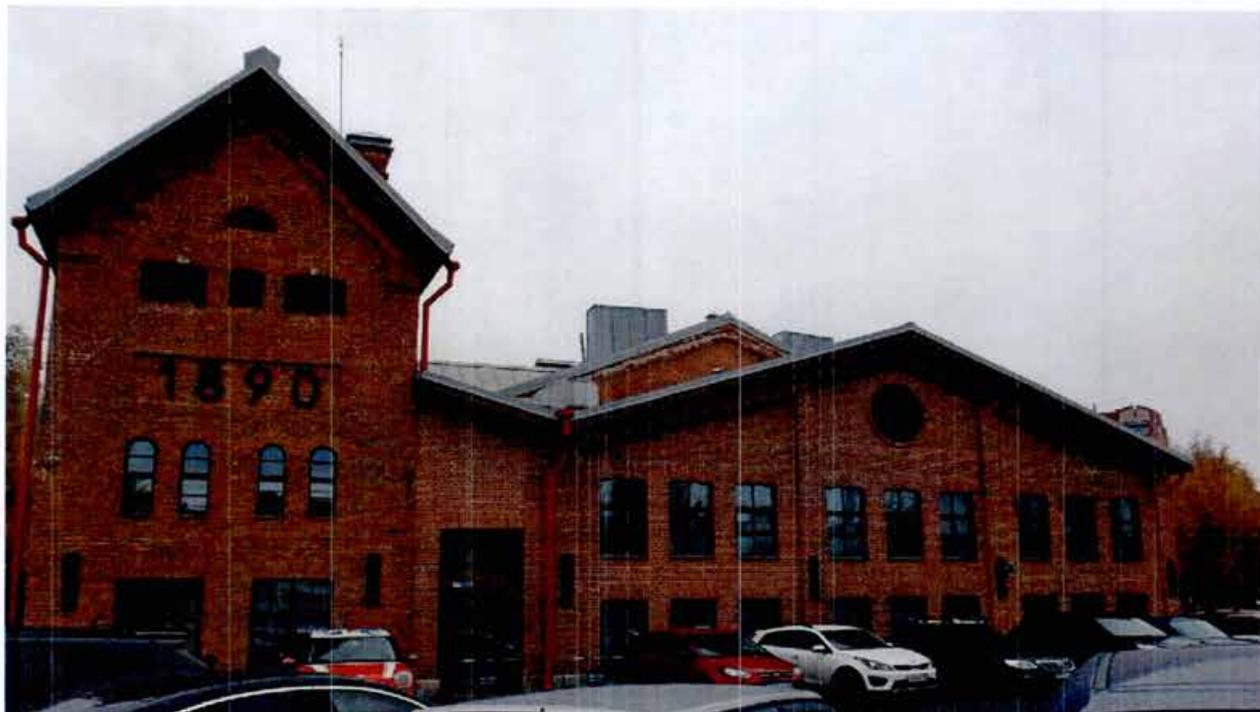
	<p>южный фасад:</p> <p>щипец, декорированный выпусками кирпича в виде зубцов параллельно скатам крыши и профиль по скосам;</p> <p>лопатки, акцентированные стилизованными контрфорсами;</p>	 <p>южный фасад</p>
--	---	--

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, на момент утверждения охранного обязательства.



1. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача Ю.Ю. Бенуа» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Тихорецкий проспект, д. 17, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)»



2. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Коровник» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Тихорецкий проспект, д. 17, лит. Г, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)».



3. Аллейная посадка лиственницы (восточная часть парка).



4. Пруд в южной части парка.



5. Овальный пруд с островом (центральная часть парка).



6. Аллея из ясеня и ивы (северная часть парка).

Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия паспорта объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 1

781721205690005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)

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

1890-е гг., нач. XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г

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 № б/н от 26.11.2008 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое объемно-планировочное решение территории с двумя прудами; исторические визуальные связи между элементами ансамбля; соотношение ландшафтных групп и аллеиных посадок с открытыми пространствами (газоны, площадки, дорожки, пруды) и полузакрытыми (аллеи, группы, массивы деревьев); газон - обыкновенный; видовой состав деревьев: береза, вяз, ива серебристая; старовозрастные деревья - лиственница, ясень, ива; дорожки - набивные из высевок гранита розового цвета па щебеночном основании; аллея из ясеня и ивы. расположенная вдоль коровника в северной части участка: аллеиная посадка лиственницы, расположенная в восточной части участка: пруд в южной части - историческое местоположение, абрис береговой линии: берегоукрепление - дерновое: группы ив у прудов: овальный пруд с островом - историческое местоположение, абрис береговой линии: берегоукрепление - дерновое: ворота и ограда - историческое местоположение, материал и техника исполнения, исторический рисунок: «Дача Ю.Ю. Бенуа» Тихорецкий проспект, дом 17, литера А: Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из разновысотных объемов, на высоком цокольном этаже: * центральная часть здания акцентирована башней-белведером с обходной видовой площадкой (на плане под номером 1): крыша - габариты (включая высотные), тип (скатные и шатровая над башенкой-белведером), материал покрытия - металл: дымовые трубы - габариты, конфигурация, местоположение: * реконструкция путем восстановления после пожара 2012г. Архитектурно - художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики: материал отделки цокольного этажа - лицевой кирпич: материал отделки фасадной поверхности в уровне 2, 3-го этажей - вагонка: исторические оконные и дверные проемы - конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками в уровне цокольного этажа): слуховые чердачные окна: исторический рисунок расстекловки оконных заполнений: резные деревянные кобылки поддерживающие свесы крыши: декоративные накладные элементы в технике пропиленной резьбы: металлодекор: «Коровник» Тихорецкий проспект, дом 17, литера Г. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане двух-трехэтажного здания (на плане под номером 2): крыша - исторические габариты (включая высотные отметки), тип (двускатная). материал (металл): дымовые и вентиляционные трубы; Конструктивная система здания: капитальные стены - кирпич; Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных конструкций; Архитектурно - художественное решение фасадов: композиционное решение — к основному протяженному одноэтажному объему с севера примыкает двухэтажный и башнеобразный трехэтажный объемы; северный фасад двухчастный: двухэтажная девятиосевая часть. увенчана щипцом (декорированным выпуском кирпича в виде зубцов и профилем вдоль скатов); центральные три оси фланкированы лопатками на всю высоту; трехэтажный объем (башнеобразный) с прямоугольной нишей между 2 и 3 этажами; лизенны в верхней части 3-го этажа; материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - лицевой кирпич; оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками, полуциркульные); исторический материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений: западный и восточный фасады: широкие прямоугольные оконные проемы с стилизованными контрфорсами в межоконных пространствах; слуховые чердачные окна; щипец. декорированный выпусками кирпича в виде зубцов параллельно скатам крыши и профиль по скосам; лопатки. акцентированные стилизованными контрфорсами;

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)" № 487-р от 25.10.2017 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 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



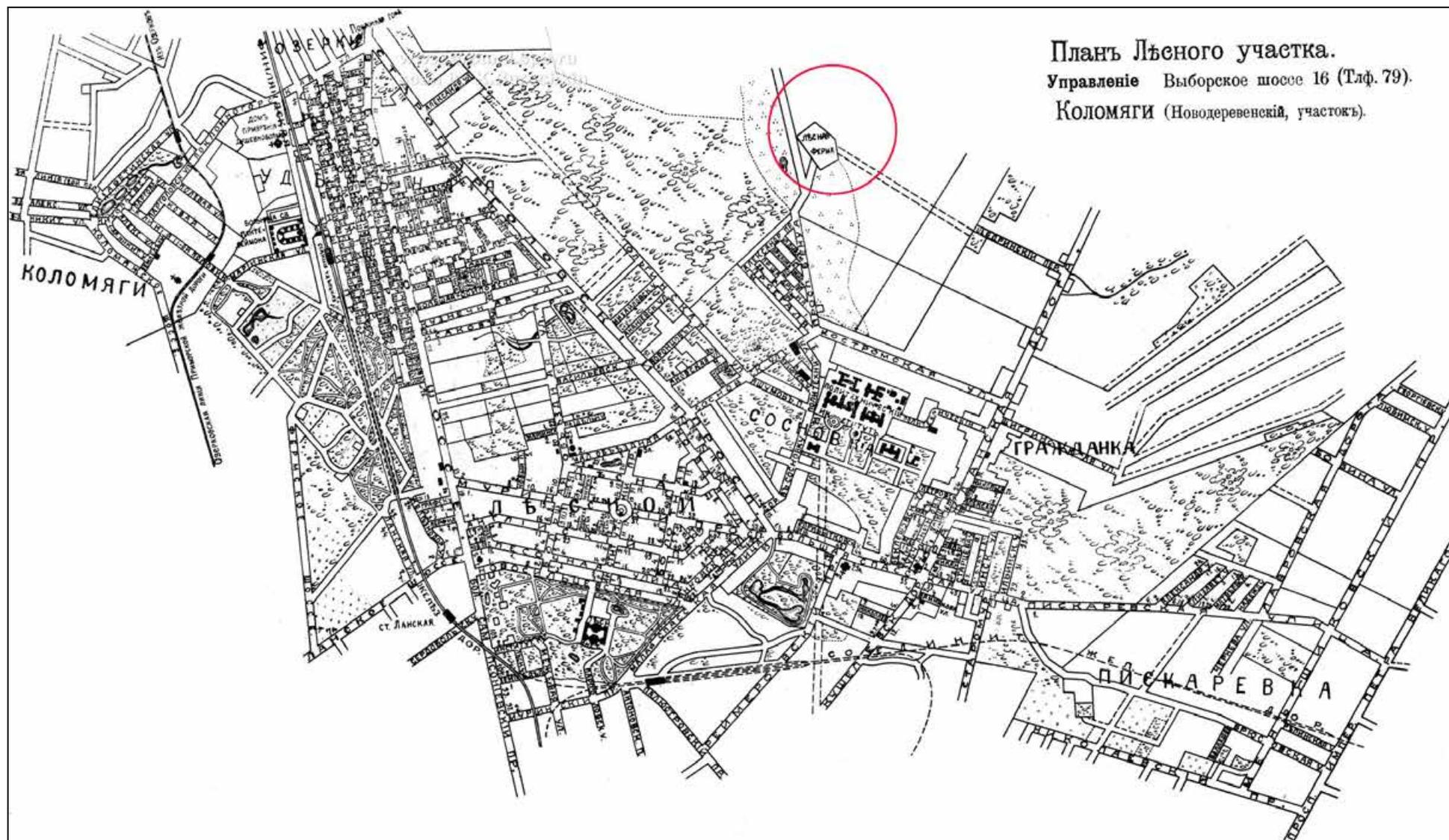
02 . 12 . 2019

Дата оформления паспорта
 (число, месяц, год)

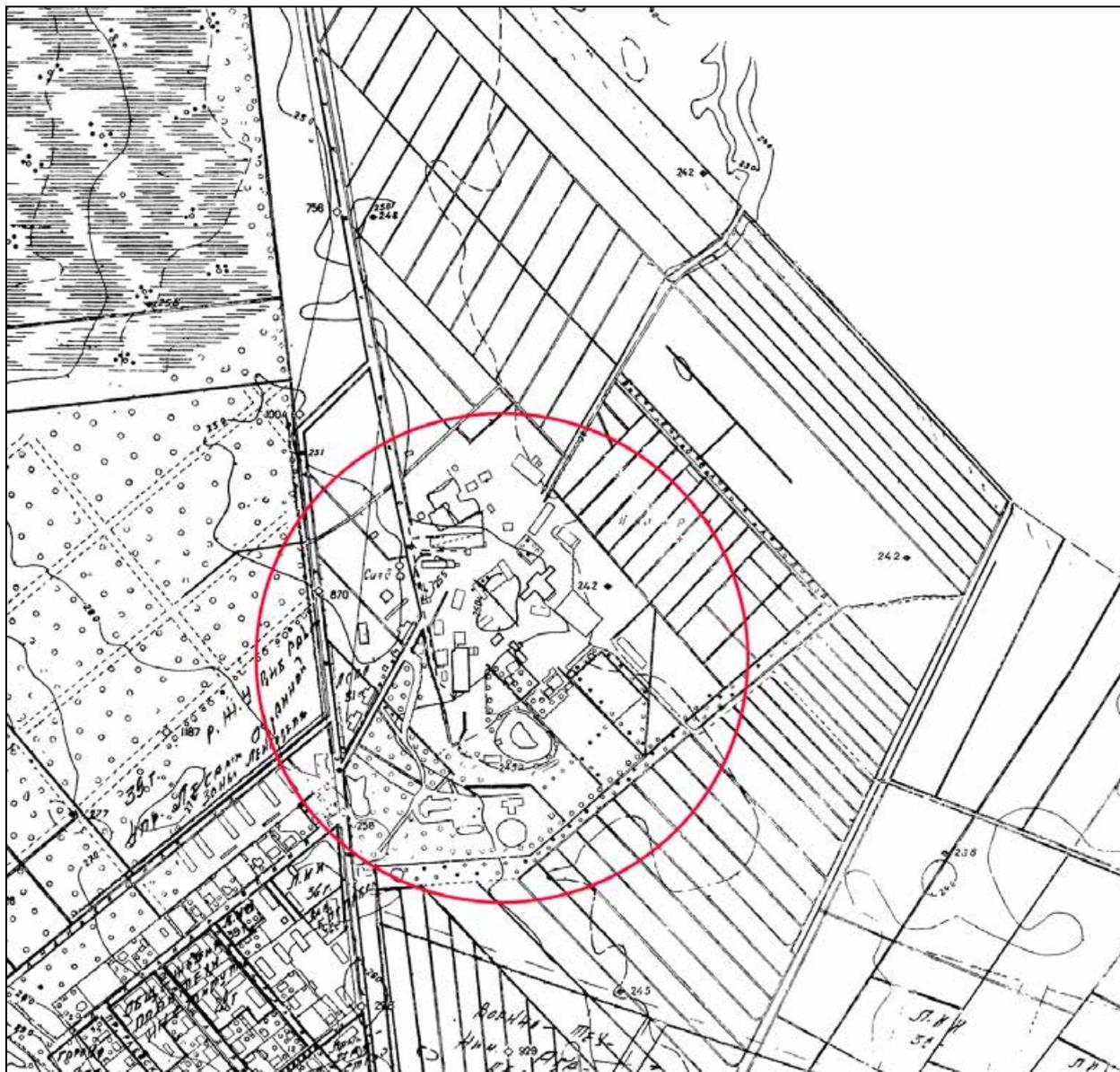
Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛББА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы



1. План Лесного участка. Коломяги. Новодеревенский участок. Приложение к Адресному указателю жителей С. Петербурга, Гатчины, Красного Села, Кронштадта, ораниенбаума, Павловска, Петергофа и Царского Села. СПб. 1913.



2. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА). Фрагмент топографического плана Ленинграда 1934



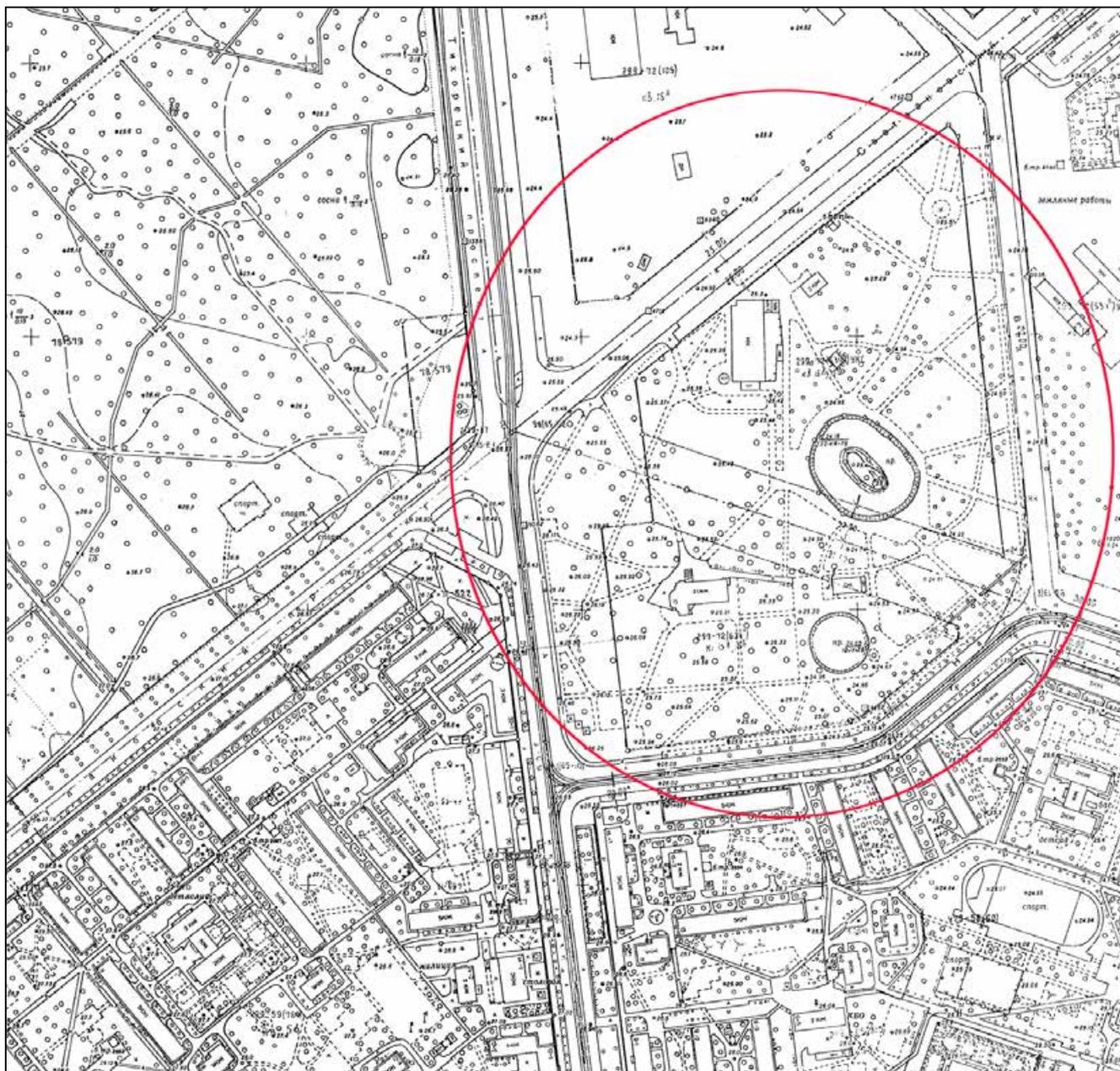
3. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА). Фрагмент топографического плана Ленинграда 1947



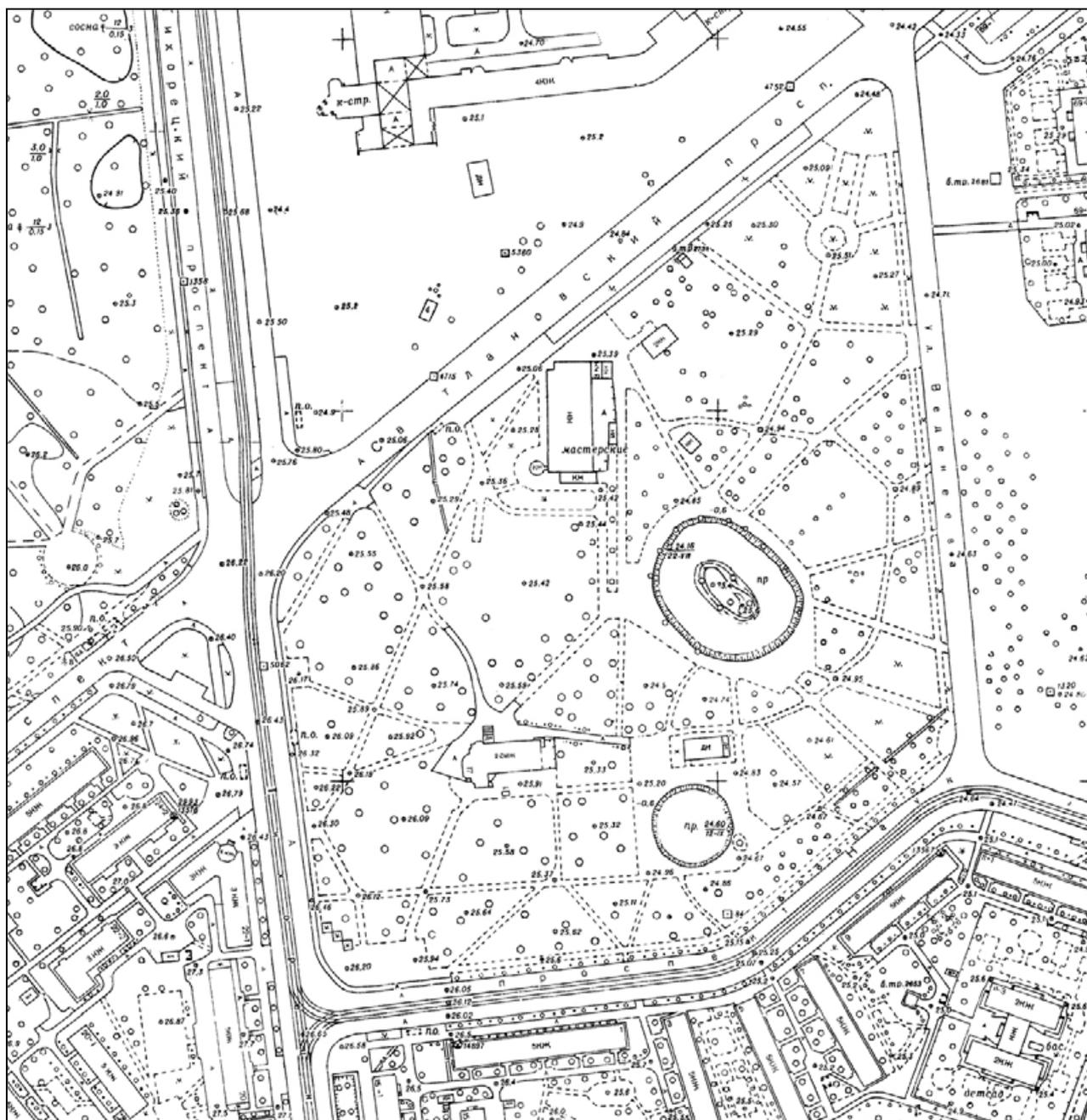
4. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА). Фрагмент топографического плана Ленинграда 1957



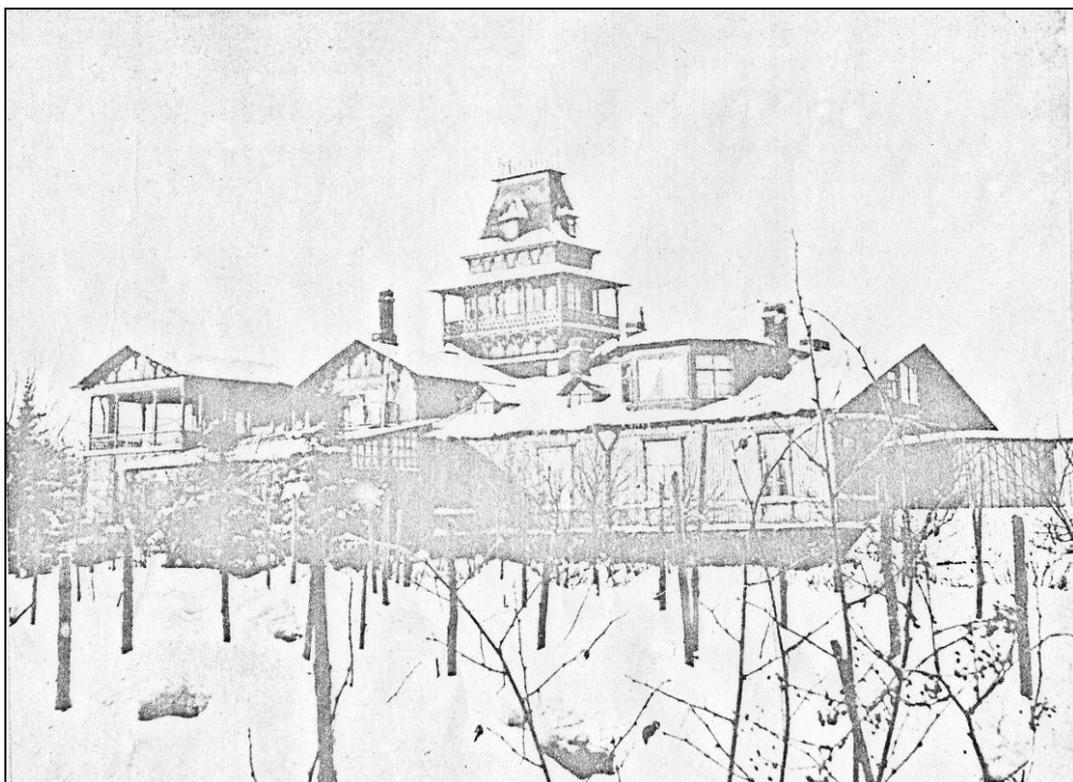
5. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГТС УАИ КГА). Фрагмент топографического плана Ленинграда 1963



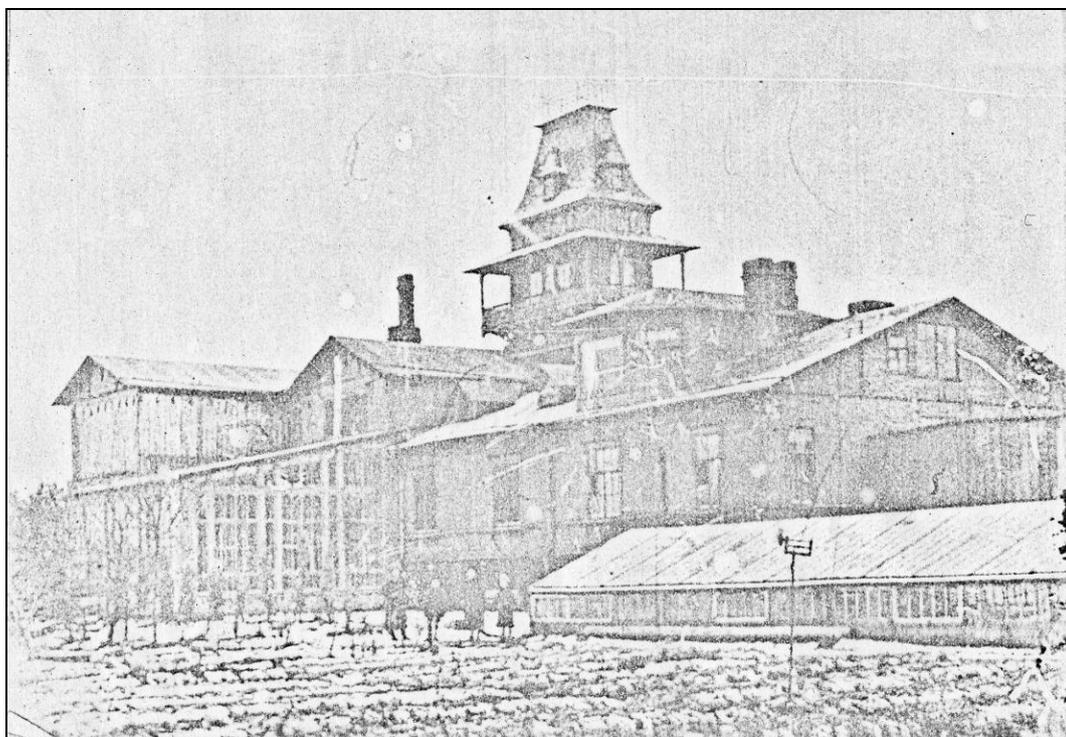
6. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА). Фрагмент топографического плана Ленинграда 1978



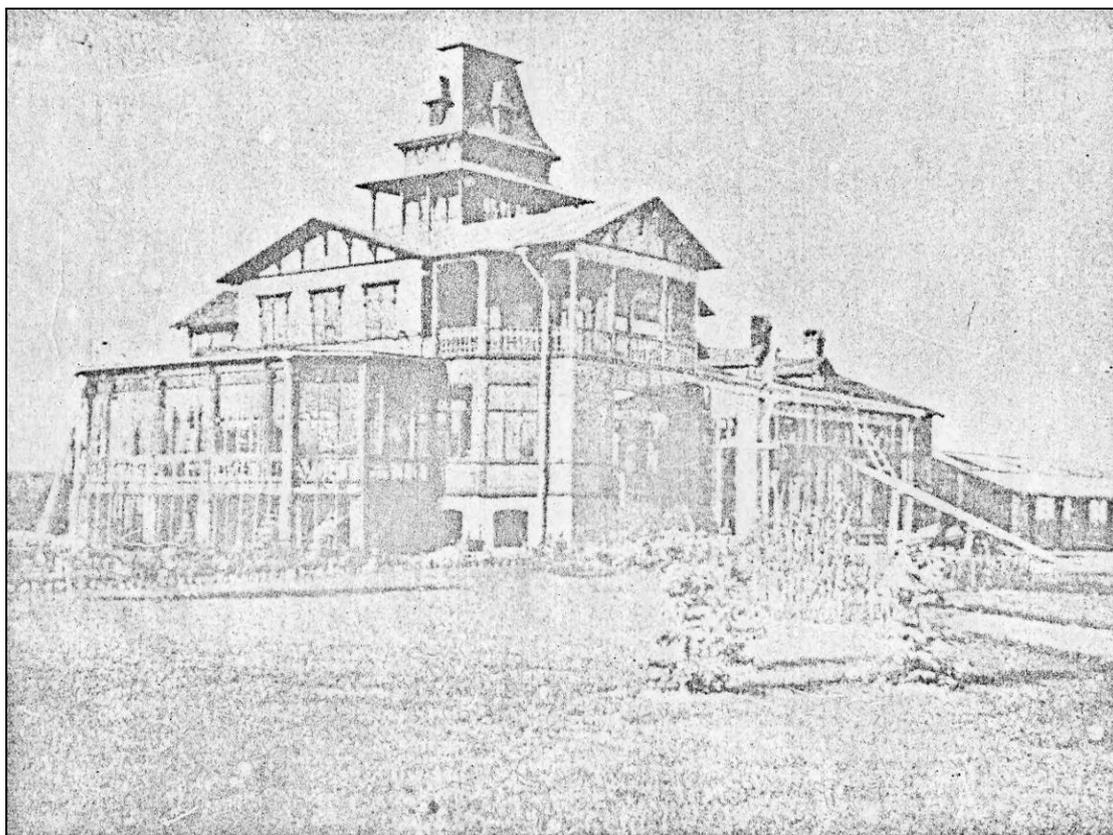
7. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА). Фрагмент топографического плана Ленинграда 1982



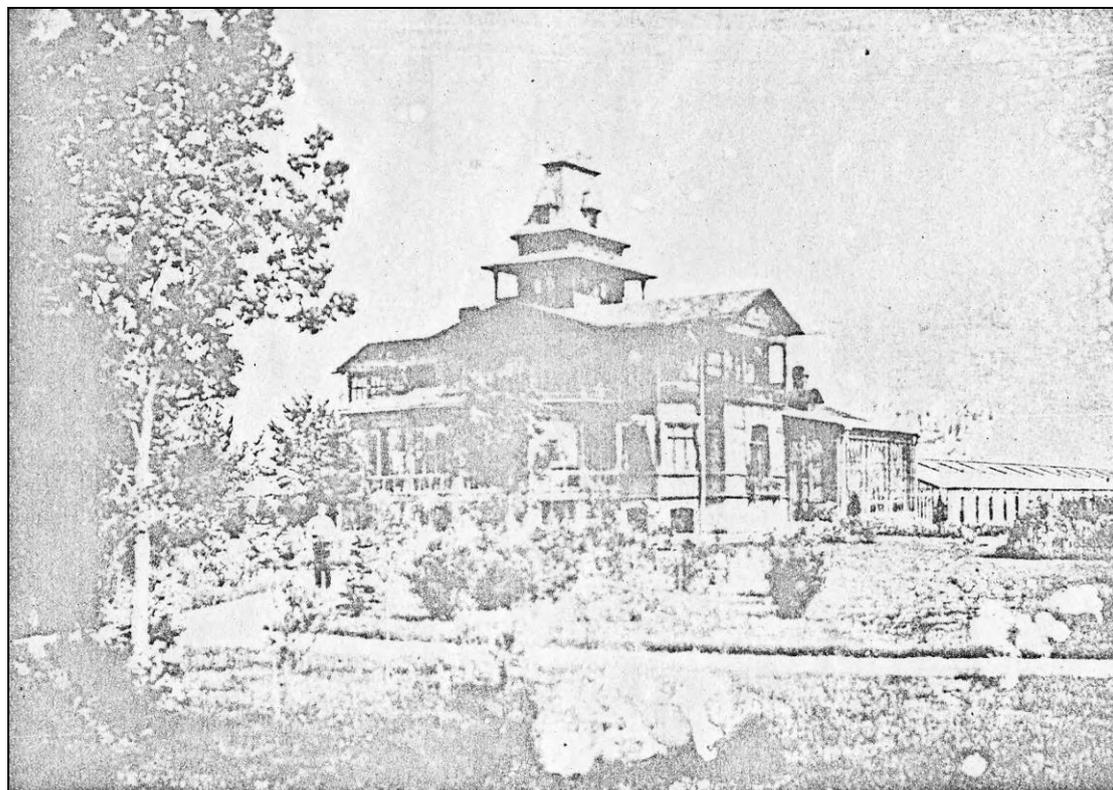
8. Дача Ю.Ю. Бенуа. Вид с юго-востока. Южный и восточный фасады. Фотография конца XIX - начала XX века



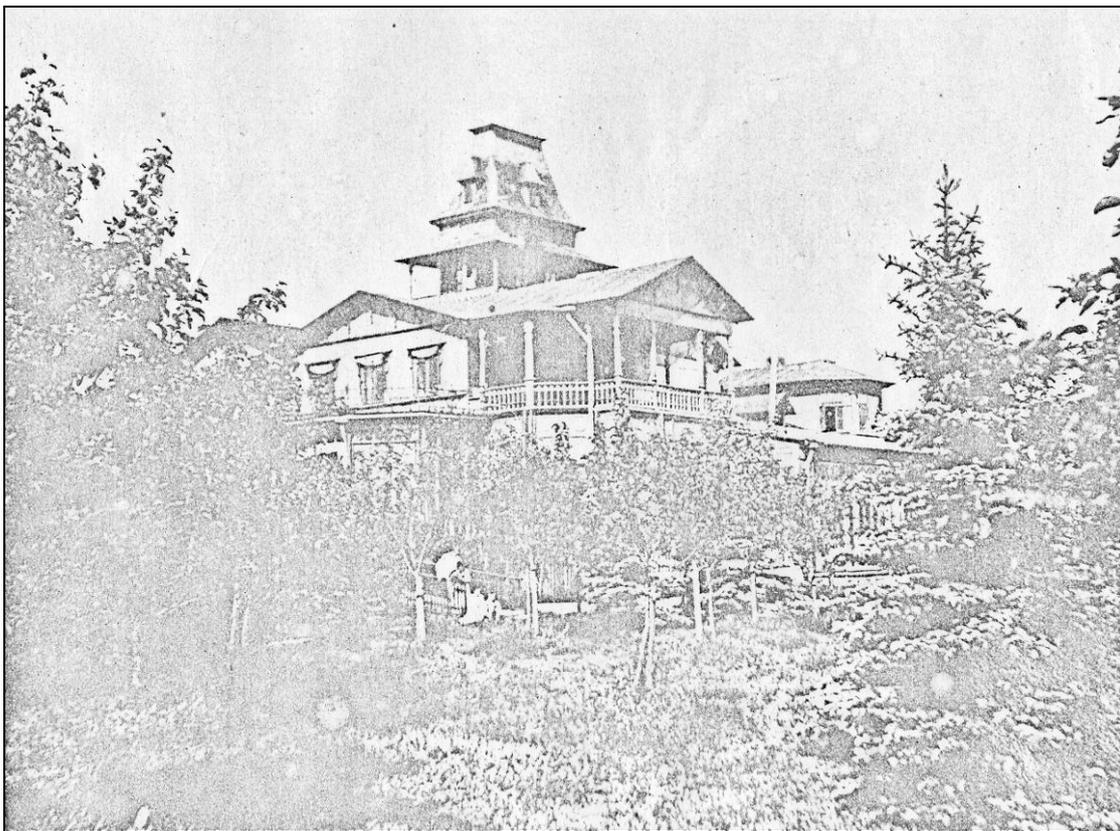
9. Дача Ю.Ю. Бенуа. Вид с юго-востока. Южный и восточный фасады (с остеклением террасы и постройкой оранжереи) Фотография начала XX века



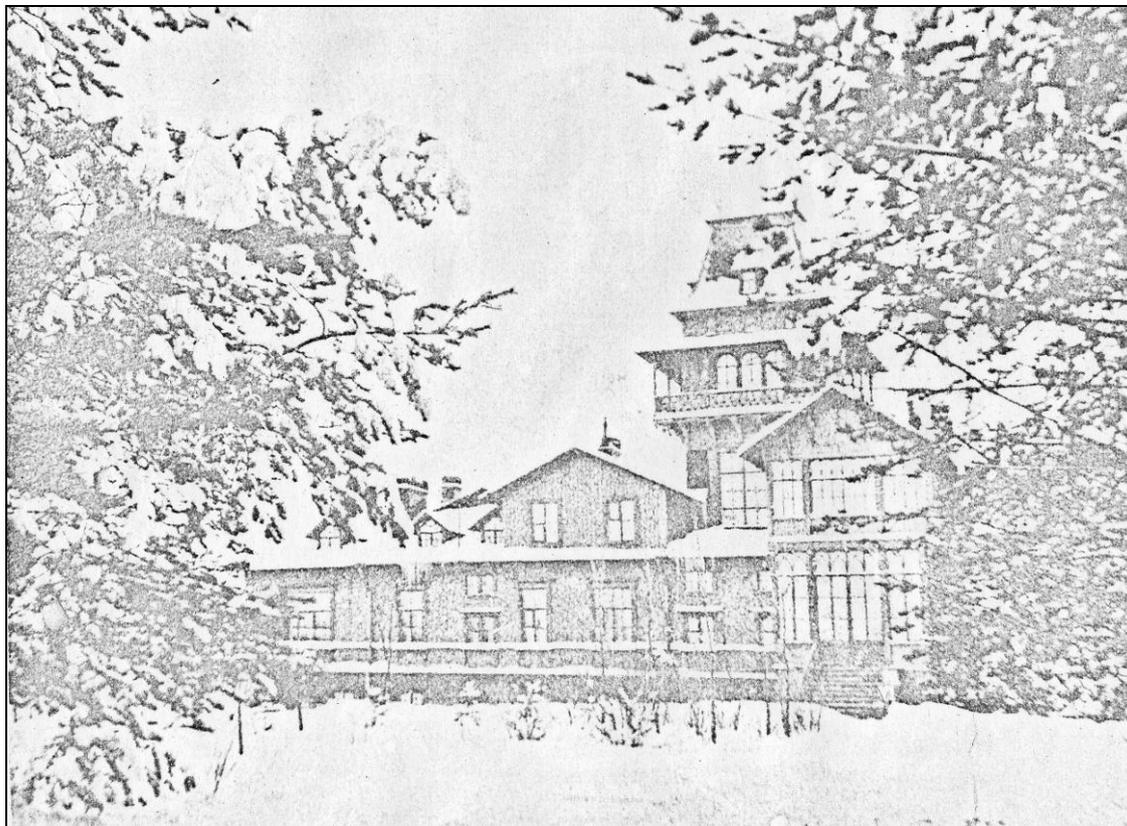
10. Дача Ю.Ю. Бенуа. Вид с юго-запада в процессе строительства. Фотография конца XIX века



11. Дача Ю.Ю. Бенуа. Вид с юго-запада. Фотография начала XX в.



12. Дача Ю.Ю. Бенуа. Вид с юго-запада. Фотография 1910-е гг.



13. Дача Ю.Ю. Бенуа. Северный фасад. Фотография 1910-е г.г.



14. Дача Ю.Ю. Бенуа. Северный фасад дачи. Фотография 1955 г.



16. Корпус Коровник. Восточный фасад одноэтажного объёма и южный фасад трехэтажного объёма. Фотография 1932 г.



17. Корпус Коровник. Восточный фасад одноэтажного объема корпуса. Фотография 1939 г.



18. Панорамная фотография корпуса Коровник с юго-запада.
Южный и западный фасады одноэтажного объема корпуса. Фотография 1955 г.



19. Южный фасад одноэтажного объёма корпуса Коровник. Силосная башня.
Фотография 2012г.



20. Северный фасад двухэтажного объёма корпуса Коровник. Фотография 2012г



21. Северные фасады двухэтажного и трёхэтажного объёмов корпуса Коровник.
Фотография 2012 г.



22. Западный фасад одноэтажного объёма корпуса Корпус Коровник. Фотография 2012 г.



23. Западный фасад одноэтажного объёма корпуса Коровник. Силосная башня.
Фотография 2012 г.



24. Вид на корпус Коровник с северо-востока. Северные фасады двухэтажного и трёхэтажного объёмов. Фотография 2012 г.



25. Южный фасад одноэтажного объёма корпуса Коровник. Силосная башня.
Фотография 2012 г.

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-2, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта.



Рис. 1. Схема фотофиксации.

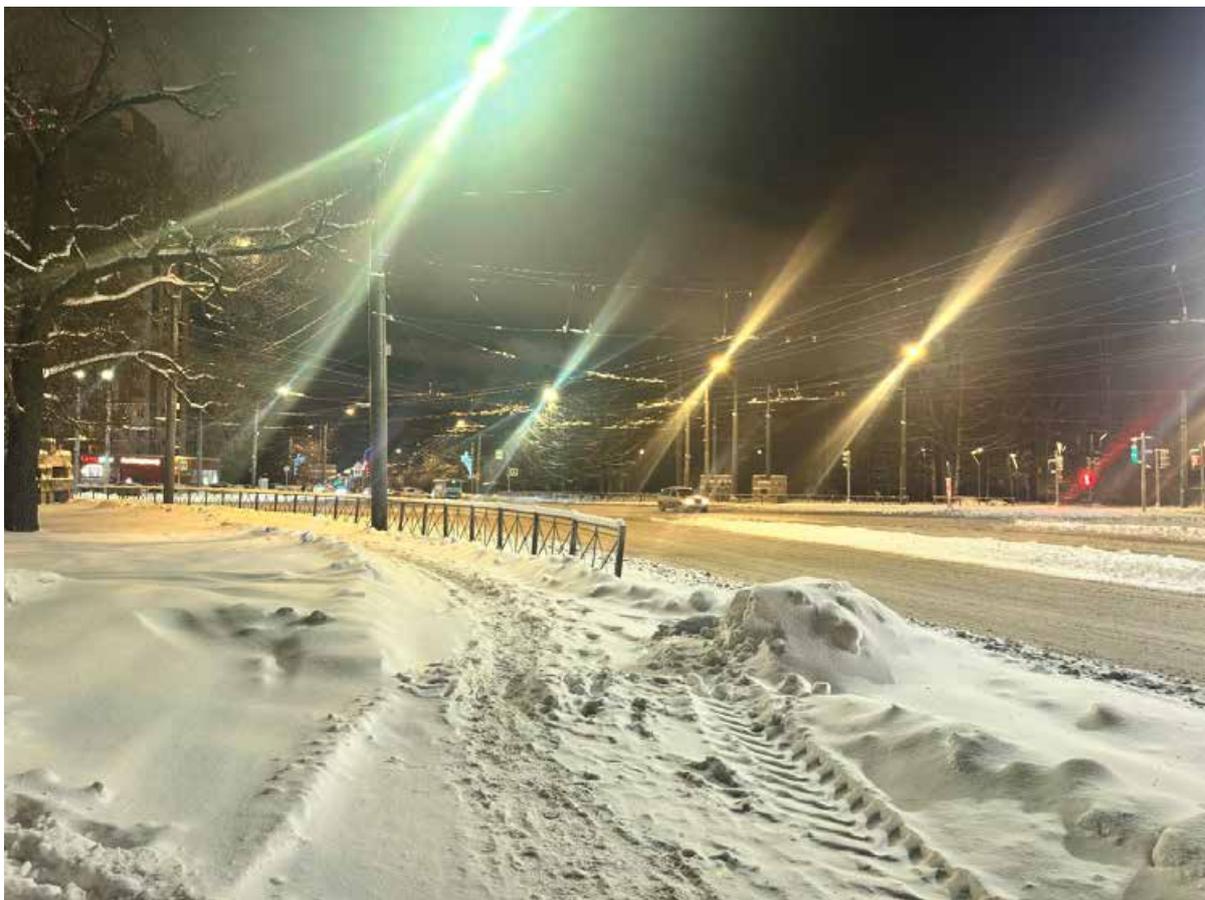


Фото 1. Общий вид на светофорный объект. Дата фотофиксации: 15.12.2024г.

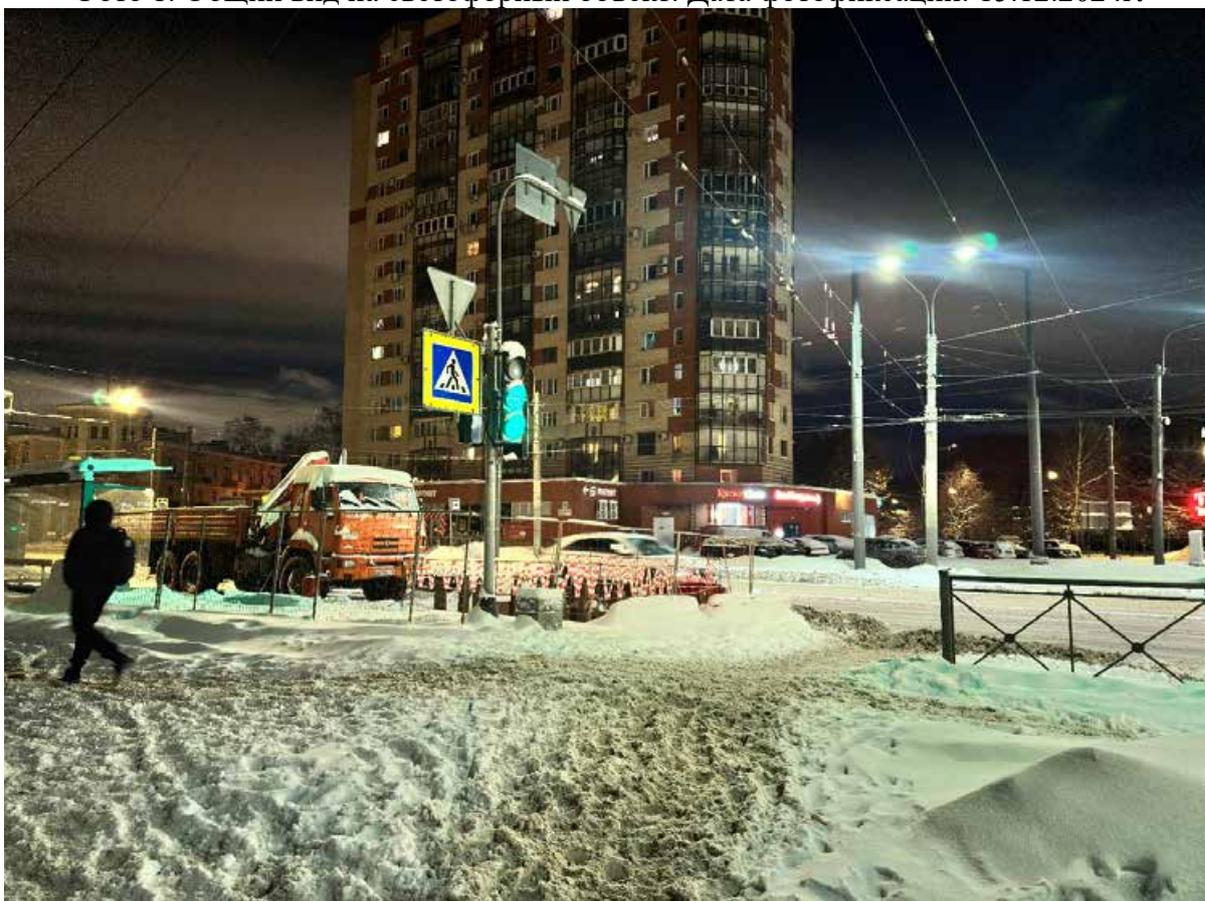


Фото 2. Общий вид на светофорный объект. Дата фотофиксации: 15.12.2024г.



Фото 3. Общий вид на светофорный объект. Дата фотофиксации: 15.12.2024г.

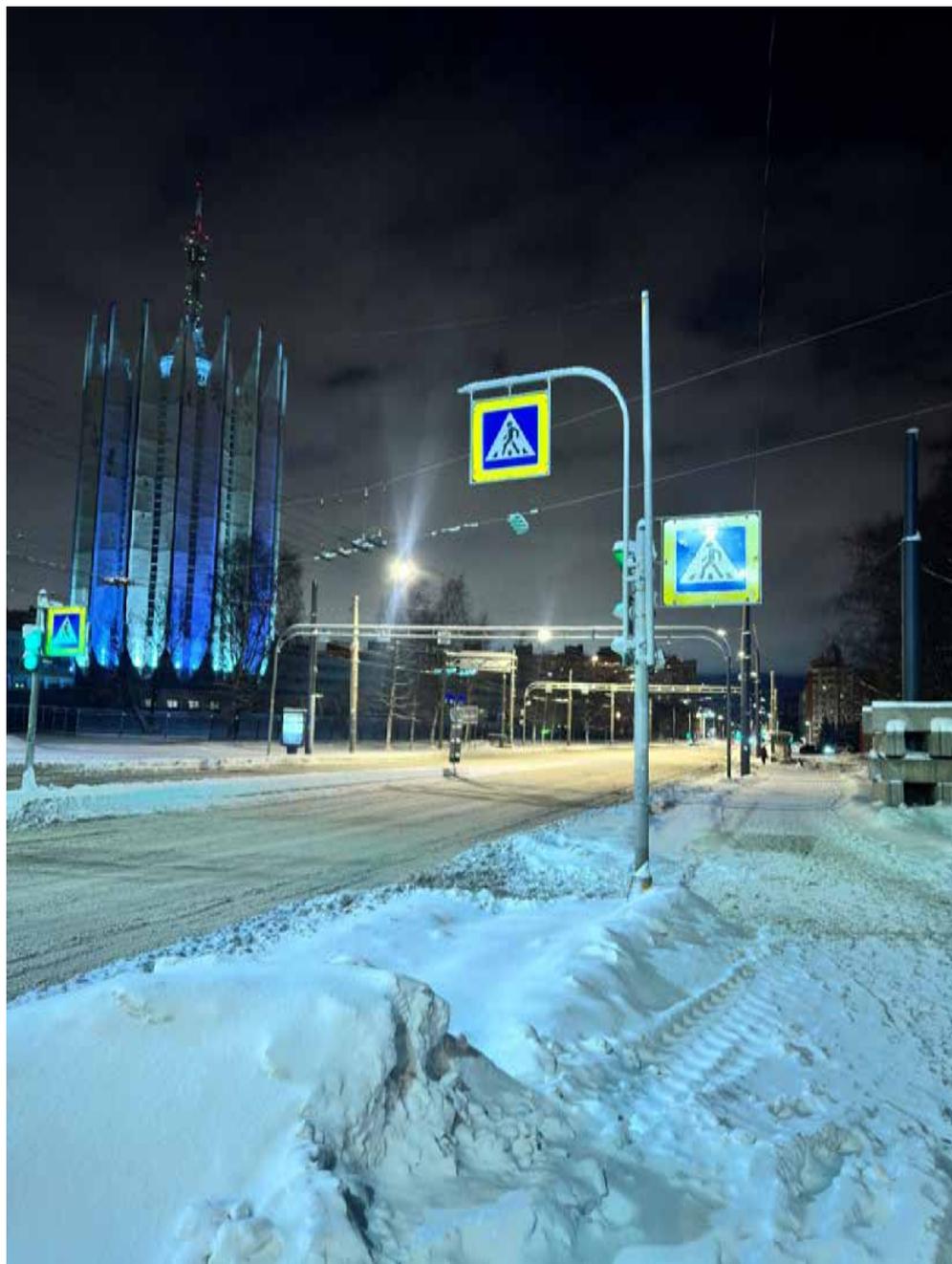


Фото 4. Общий вид на светофорный объект. Дата фотофиксации: 15.12.2024г.

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛББА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заказчиком.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

№01-47-4-45008/22 от 21.12.2022

№ _____
На № 01-16091/22-0-0 от 07.12.2022

Директору СПб ГКУ «Дирекция
по организации дорожного движения
Санкт-Петербурга»

Муште В.Н.

Администрация Выборгского
района Санкт-Петербурга

Администрация Калининского
района Санкт-Петербурга

Уважаемый Валерий Николаевич!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение о выдаче исходной информации для проектирования автоматизированной системы управления дорожным движением с учетом модернизации существующего светофорного объекта по адресу: «Тихорецкий пр. – Светлановский пр.» (далее – Объект) и сообщает.

Проектную документацию Объекта необходимо выполнить на материалах актуализированного топографического плана в М 1:500 с инженерными коммуникациями, красными линиями, границами смежных землепользователей, в соответствии с действующими нормативными документами и правовыми актами.

В проектной документации предусмотреть восстановление зеленых насаждений, дорожных покрытий, благоустройства.

Имущественно-правовые вопросы решать в соответствии с действующим законодательством.

По проектной документации получить заключения Комитета по транспорту, Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, владельцев инженерных коммуникаций, Управления ГИБДД МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, после чего планировочное решение Объекта с вышеуказанными заключениями представить на рассмотрение в структурные подразделения Комитета.

Одновременно Комитет сообщает, что сроки реализации Объекта необходимо увязать со сроками капитального ремонта и ремонта улично-дорожной сети, а также со сроками строительства и реконструкции наружного освещения.

Приложение: на 1 л.

Первый заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 46214A961AD4EBB9D5237190524A36DE598FBC0
Владелец Тетерин Александр Васильевич
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

А.В. Тетерин



АКТ
технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

г. Санкт-Петербург

«15» ноября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся: генеральный директор ООО «Альба» - Габелия М.Я., главный архитектор проекта ООО «Альба» Зозиашвили Н.З., составили настоящий Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

Объект культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)»
(основание: Решение Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993г. № 327)

(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

г. Санкт-Петербург
(город)

ул. д. сооруж. лит.

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

В конце 1890-х годов Юлий Юльевич Бенуа арендовал на 50 лет обширный участок на территории имения «Мурино», принадлежавшего графу Михаилу Андреевичу Шувалову. Имение располагалось за границей города, северо-западнее его. Юго-восточная часть территории Мурино, в том числе арендуемый участок, находилась в границах ближайших окрестностей Санкт-Петербурга.

Ю.Ю. Бенуа – известный петербургский архитектор, с 1885 года академик архитектуры, архитектор Первого русского страхового общества, Женского патриотического общества и Аничкова дворца, автор многочисленных построек в Петербурге.

На арендованной территории Ю.Ю. Бенуа по собственному проекту (совместно с архитектором А.И. Владовским) соорудил комплекс построек лесной молочной фермы; к 1904 году строительство основных построек было завершено.

По воспоминаниям современников основную часть территории фермы занимала хозяйственная зона с многочисленными и разнообразными сельскохозяйственными постройками и службами: коровниками, сараями, ветряной башней-водокачкой. Кроме хозяйственной зоны, расположенной, в основном, в центральной и северной частях территории, в южной части участка располагалась небольшая жилая зона с деревянной дачей, оранжереей, садом, прудами и фрагментом лесопарка, пасекой, теннисным кортом; в восточной – огороды. Жилая и хозяйственная зоны разделялись аллеей из лиственниц. С востока на запад и с юга на север вся территория участка пересекалась двумя берёзовыми аллеями. Рядом с дачей росли низкорослые фруктовые деревья; с востока примыкали теплицы; с севера и запада подступали ели и берёзы. Вся территория фермы по периметру была обнесена забором; главный вход, о местоположении которого сведений нет, оформлялся въездными воротами со сторожкой. К хозяйственным постройкам вела однопутевая ветка железной дороги.

Ферма Бенуа являлась успешным коммерческим предприятием, снабжающим Петербург

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0372200213524000039-1

Лист

высококачественными молочными продуктами.

Первая мировая война привела к дальнейшему процветанию фермы, так как цены на молоко и масло были очень высокими.

После Октябрьской революции Лесную ферму Бенуа национализировали. В ноябре 1918 года в состав Петроградской трудовой коммуны вошли шесть бывших помещичьих имений, получивших название «городские молочные фермы». Бывшая ферма Бенуа стала называться

«1-й городской молочной фермой»; затем совхозом «Лесное». В 1920 году хозяйство расширилось; была построена конюшня на 60 лошадей, молотильный сарай, склады для сена и торфа, отремонтирован коровник. К весне 1921 года здесь содержалось около 500 голов крупного рогатого скота, в том числе свыше 300 коров; с началом НЭПа также стали выращивать свиней, кур, кроликов, выращивать картофель, развивать овощеводство. К 1930-м годам совхоз «Лесное» стал крупным предприятием с широким спектром деятельности.

В годы Великой Отечественной войны совхоз продолжал работать, снабжая жителей города овощами и молоком; к 1950-м годам он превратился в крупного поставщика племенного молодняка и в 1959 году получил статус государственного племенного завода.

Ферма совхоза «Лесное» находилась на рассматриваемой территории до 1967 года, когда предприятие было переведено на участок, расположенный на границе Гатчинского и Пушкинского районов Ленинградской области.

К концу XX века все сохранившиеся постройки комплекса не эксплуатировались и находились в полуразрушенном состоянии. В 2001 году на даче произошёл пожар, уничтоживший деревянные конструкции здания.

Территория объекта культурного наследия «Лесная молочная ферма Бенуа Ю.Ю. (с парком и двумя прудами)» включает значительную часть жилой зоны, небольшие фрагменты хозяйственной и лесопарка. На территории участка сохранились три исторические постройки фермы, сад и два пруда.

Историческая планировочная структура и способ организации территории части участка, на которой располагаются корпуса «Коровник» и «Дача», не определены.

Представление об использовании территории примыкающей к корпусу «Коровник» в середине XX века, когда сохранялась первоначальная функция фермы, дают фотографии 1930-х, 1950-х, и топографические планы города 1930-1960-х годов. Судя по этим материалам, организация примыкающей к коровнику территории имела функциональный характер, была приспособлена для его обслуживания. Вокруг коровника был проезд для транспорта и провода скота; вдоль западного фасада проходила одноколейная ветка железной дороги, здесь, как и со стороны северного фасада, находились деревянные сараи; перед южным фасадом в 1955 году показано небольшое огороженное пространство, возможно, предназначенное для просушивания сена. Только со стороны восточного фасада на топографических планах и фотографиях 1930-х-1960-х годов зафиксированы зелёные насаждения – рядовая посадка лиственниц, возможно, фрагмент первоначальной аллеи разделяющей жилую и хозяйственную части ферма. Со стороны западного фасада коровника, где расположена силосная башня, зелёных насаждений и цельного планировочного решения не зафиксировано. Такой утилитарный способ организации территории вокруг скотного двора был функционально обоснован, так как жилая и хозяйственная зоны находились достаточно далеко друг от друга, парадная часть участка изолировалась зелёными насаждениями.

После перевода хозяйства фермы с этой территории в 1970-х годах сформировался квартал в современных границах и, в это же время, судя по топографическим планам города, было выполнено благоустройство территории. Проектных материалов по организации этой планировочной организации земельного участка не выявлено.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0372200213524000039-1

Лист

Планировочная структура ориентирована на исторические элементы комплекса (два пруда, исторические постройки) и границы квартала; определяется соотношением ландшафтных групп и аллейных посадок с открытыми пространствами (газонами, площадками, системой дорожек, прудами) и полузакрытыми (аллеями, группами и массивами деревьев). Парк, занимающий всё свободное от построек и прудов пространство квартала, представляет собой благоустроенную, покрытую газонем территорию с произрастающими на ней ландшафтными группами, аллеями, рядовыми посадками, массивами. Основной видовой состав насаждений: берёза, вяз, ива серебристая; в основном средневозрастной древостой. Сохранились также старовозрастные деревья – лиственница, ясень, ива.

(дается 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:

Участок предполагаемого проектной документацией производства работ находится по границе территории рассматриваемого объекта культурного наследия на пересечении Светлановского и Тихорецкого проспектов.

В настоящее время участок в границах проектирования оборудован светофорным объектом, установлены опоры для дорожных знаков и светофоров, нанесена разметка, устроено занижение тротуара в границах пешеходного перехода. Со стороны территории объекта культурного наследия покрытие тротуара – бетонное, ограждение металлическое современное.

Участок в границах проектирования находится в целом в удовлетворительном состоянии.

б) фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

-

в) цоколи и отмостки около них:

-

г) стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

-

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

-

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

-

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние:

-

б) перекрытия (сводчатые, плоские):

-

в) полы:

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0372200213524000039-1

Лист

-

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

-

д) столбы, колонны:

-

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

-

ж) лестницы и крыльца:

-

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

-

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

-

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.)

-

6. Отопление, вентиляция, канализация:

-

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника)

-

II. Выводы:

Исследуемый объект культурного наследия в целом находится в **удовлетворительном** состоянии.

III. Подписи сторон:

Генеральный директор
ООО «Альба»

Габелия Марина Ясоновна

Главный инженер проекта
ООО «Альба»

Зозиашвили Нелли Зазаевна



Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0372200213524000039-1	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.		

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 18.12.2024, поступившего на рассмотрение 18.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306073075			
Кадастровый номер:	78:10:0521602:1022		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0521602		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, сад Бенуа, участок 3, (между Тихорецким пр., Светлановским пр., ул. Веденеева и пр. Науки; ЗНОП № 4140)		
Площадь, м2:	93119 +/- 107		
Кадастровая стоимость, руб:	200857683		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1716, 78:10:0000000:3112, 78:36:0000000:4663, 78:10:0000000:3103		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения садов, скверов, бульваров		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Бойцова Ольга Сергеевна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306083075			
Кадастровый номер:		78:10:0521602:1022	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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	Собственность 78:10:0521602:1022-78/037/2017-1 20.07.2017 18:20:50
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	
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 изъятии объекта 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	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306083075			
Кадастровый номер:		78:10:0521602:1022	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

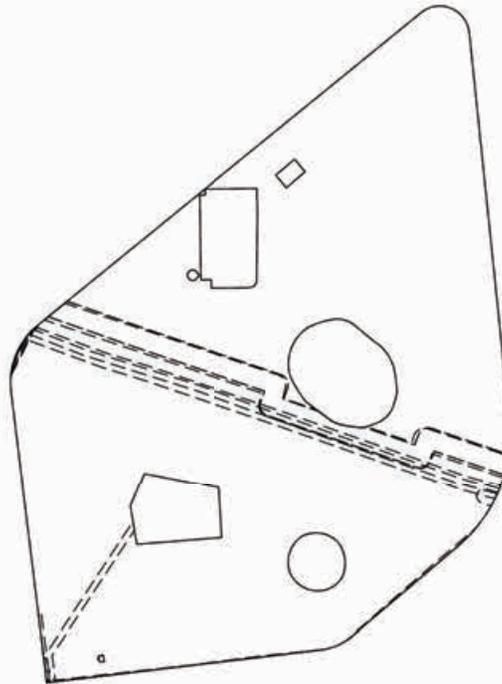
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306083075			
Кадастровый номер:		78:10:0521602:1022	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Приложение № 10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 0372200213524000039-1-1Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«14» декабря 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альба», в лице генерального директора Габелия Марины Ясоновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ №2032 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛББА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 16.12.2024г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Альба»
ИНН: 7838112410
КПП: 783801001
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"
АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786
Кор. счёт: 30101810600000000786
Юридический адрес компании: набережная
Обводного канала, д. д.118, корп./ст. аб, кв./оф.
ещ.3-, г. Санкт – Петербург

Исполнитель

Прокофьев Михаил Федорович
СНИЛС 077-401-759 72
ИНН 782609588777
Банковские реквизиты:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН 7707083893
БИК 044030653
к/с 30101810500000000653
р/с 4081780455006956975

Генеральный директор

Габелия М.Я.



Прокофьев М.Ф.

ДОГОВОР № 0372200213524000039-1-2Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«14» декабря 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альба», в лице генерального директора Габелия Марины Ясоновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ №2032 от 25.12.2019 г., приказ МКРФ от 30.04.2021г. № 596, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛББА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 16.12.2024г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Альба»
ИНН: 7838112410
КПП: 783801001
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786
Кор. счёт: 30101810600000000786
Юридический адрес компании: набережная
Обводного канала, д. д.118, корп./ст. аб, кв./оф. ещ.3-,
г. Санкт – Петербург

Генеральный директор



Абеля М.Я.

Исполнитель

Глинская Наталья Борисовна
СНИЛС 024-853-019 39
ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН 7707083893
БИК 044030653
к/с 30101810500000000653
р/с 40817810855006284548

Глинская .Б.

ДОГОВОР № 10372200213524000039-1-3Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«14» декабря 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альба», в лице генерального директора Габелия Марины Ясоновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданин РФ Калинин Валерий Александрович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ №2032 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛББА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 16.12.2024г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Альба»
ИНН: 7838112410
КПП: 783801001
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"
АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786
Кор. счёт: 30101810600000000786
Юридический адрес компании: набережная
Обводного канала, д. д.118, корп./ст. аб, кв./оф.
Санкт – Петербург

Генеральный директор

Габелия М.Я.



Исполнитель

Калинин Валерий Александрович
СНИЛС 077-042-577 68
ИНН 470602203370
Банковские реквизиты:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН 7707083893
БИК 044030653
к/с 301018105000000000653
р/с 40817810855005205272

Калинин В.А.

Приложение № 11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛББА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

14.12.2024 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**Слушали:**

М.Ф. Прокофьева – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, 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.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 14.12.2024 – 15.12.2024 – анализ представленных материалов, ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией, подготовка фотографических изображений объекта.
- 16.12.2024г. – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.11.2017

№ 122149-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)», 1890–е гг., нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 24.08.2023г. № 01-21-2525/23;

- копия распоряжения КГИОП от 25.10.2017 № 487-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)»;

- копия распоряжения КГИОП от 16.05.2023 № 350-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденева и Тихорецкого пр.)»;

- копия распоряжения КГИОП от 12.08.2020 № 07-19-332/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудом в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия паспорта объекта культурного наследия от 02.12.2019;

- копия выписки из ЕГРН от 10.12.2024г. № КУВИ-001/2024-303340760;

- копия Акта технического состояния от 15.11.2024г.;

- копия письма КГА от 21.12.2022 № 01-47-4-45008/22.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

3. Запросить у заказчика копию выписки из ЕГРН.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

16.12.2024 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г, в части приспособления для современного использования (модернизация светофорного объекта)», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2024г., шифр 0372200213524000039-1, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

Содержание:

№	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-19
1	Приложение № 1. Копии документа о включении объекта перечень выявленных объектов культурного наследия.	20-25
2	Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.	26-32
3	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.	33-40
4	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.	41-47
5	Приложение № 5. Копия охранного обязательства.	48-76
6	Приложение № 6. Копии паспортов объекта культурного наследия.	77-81
7	Приложение № 7. Иконографические материалы	82-104
8	Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.	105-109
9	Приложение № 9. Иные документы, представленные заказчиком.	110-120
10	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.	121-127
11	Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	128-134