

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Терская И.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. на основании договоров с экспертами от 07.04.2025 №№ 27-М-2024/Э1, 27-М-2024/Э2, 27-М-2024/Э3 (Приложение № 9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» апреля 2025 года по «20» мая 2025 года.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» (ООО «АБ МАНУФАКТУРА»): ИНН: 7840103396; ОГРН: 1227800160697.

### **4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

*- Председатель экспертной комиссии:*

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: ООО «НИИПИ Спецреставрация» (должность - генеральный директор). Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

*- Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы: ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед). Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Минкультуры России от 24.08.2023 № 2483. 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

*- Член экспертной комиссии:*

**ТЕРСКАЯ ПРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Минкультуры России от 24.01.2024 № 105. 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность



сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- проектная документация: «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024) разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.;

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 34676-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35614-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823–1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Минкультуры России от 15.03.2016 № 35717-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770–е гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг.,

1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 11.01.2023 № 10-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 02.04.2025 № 95-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 05.08.2024 № 387-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17» (*Приложение № 1*);

- копия Акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., дом 63, литера А (утвержден КГИОП 13.12.2017) (*Приложение № 1*);

- копии Акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (утвержден КГИОП 13.12.2017) (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 26.12.2022 № 768-ро «Об утверждении Программы проверок по контролю за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия архивного паспорта памятника истории и культуры РФ «Дача Головина (с садом)» (разработан в 2005 г.) (*Приложение № 2*);

- копия задания КГИОП от 08.11.2024 №01-21-2850/24-0-1 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (*Приложение № 3*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 4*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 04.04.2025 № КУВИ-001/2025-83550336 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:5 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А; копия выписки из ЕГРН от 04.04.2025 № КУВИ-001/2025-83550323 на здание с кадастровым номером 78:34:0004018:2011 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А;

- документы технического учета (*Приложение № 5*): копия технического паспорта на административное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Приморского района по состоянию на 20.02.2014 Инв. № 13/01-1142;

- копия градостроительного плана земельного участка (РФ-78-1-37-0-00-3506-7) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, 78:34:0004018:5;

выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре 01.09.2020 (*Приложение № 6*);

- материалы фотофиксации, выполненной в январе 2025 года (*Приложение № 7*);

- копия разрешения КГИОП от 06.09.2018 № 01-53-1543/18-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дача Головина» (первоочередные противоаварийные работы) (*Приложение № 11*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» (лицензия Минкультуры России № 23306 от 19.04.2023; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723) (*Приложение № 11*).

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

В процессе проведения экспертизы выявлены следующие сведения:

14.12.2017 КГИОП издано распоряжение № 07-19-477/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*). Согласно п. 25 раздела 6 собственнику или иному законному владельцу предписано выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании актов технического состояния объекта культурного наследия (*Приложение № 1*): в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А, - в течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства; в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А – в течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства.

В 2018 г. на основании Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дача Головина» (первоочередные противоаварийные работы), (выдано КГИОП 06.09.2018 № 01-53-1543/18-0-1 (*Приложение № 11*)) в соответствии с согласованной документацией на проведение первоочередных противоаварийных мероприятий, разработанной ООО «Балтийская реставрационная коллегия», произведены первоочередные работы на объекте, включавшие в себя замену конструкций пола 1-го этажа, а также демонтаж поздней обшивки стен.

29.07.2022 письмом № 06-16-161/22-0-0 КГИОП подано исковое заявление в Арбитражный суд города Москвы к Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Агентству по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее - ФГБУК «АУИПИК»), осуществляющему оперативное управление объектом, с понуждением в установленном порядке в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А, а также осуществить установку информационных надписей и обозначений на

объекте культурного наследия федерального значения «Дача Головина». Арбитражный суд города Москвы, рассмотрев исковое заявление (дело № А40-181649/22-135-1381), 14.12.2022 вынес решение об удовлетворении иска в полном объеме. Суд апелляционной инстанции (дело № А40-181649/22) решением от 26.09.2023 оставил решение Арбитражного суда города Москвы без изменений, а поданную апелляционную жалобу без удовлетворения.

26.12.2022 КГИОП издано распоряжение «Об утверждении Программы проверок по контролю за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*), содержащее программу проверок на объекте культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А, на основании истечения срока (завершения периода) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, установленных пунктом 1 части 25 раздела 6 охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 (*Приложение № 1*).

04.05.2023 письмом № 06-16-150/23-0-0 КГИОП подано исковое заявление в Арбитражный суд города Москвы к ФГБУК «АУИПИК» с понуждением в установленном порядке в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А. Арбитражный суд города Москвы, рассмотрев исковое заявление (дело № А40-107734/23-180-852), 23.05.2024 вынес решение об удовлетворении иска в полном объеме. Суд апелляционной инстанции (дело № А40-107734/23) решением от 06.09.2024, а также суд кассационной инстанции (дело № А40-107734/2023) решением от 14.11.2024 оставили решение Арбитражного суда города Москвы без изменений.

С 01.08.2024 общество с ограниченной ответственностью "К37" (далее – ООО "К37") на основании договора аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, № 04-1/24-05 (выдан 29.07.2024) является арендатором здания с кадастровым номером 78:34:0004018:2011 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А.

ООО «АБ МАНУФАКТУРА» приступило к разработке проектной документации в 2024 году на основании задания КГИОП от 08.11.2024 №01-21-2850/24-0-1 (*Приложение № 3*). При этом, 02.04.2025 в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, КГИОП издано распоряжение № 95-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (*Приложение № 1*), предыдущее распоряжение КГИОП от 29.08.2011 № 10-517 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А» признано утратившим силу. В связи изменением учетной документации, связанной с предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», в период проведения настоящей экспертизы КГИОП выдано новое 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) №01-21-1357/25-0-1 от 15.05.2025 (*Приложение № 3*).

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг., провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное обследование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятия решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 7*), который включает общие виды, фасады и интерьеры объекта.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая данные о перестройках, утратах, реконструкциях, проведениях ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы фондов Российской национальной библиотеки (РНБ), Российского государственного исторического архива (РГИА), Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Сектора хранения документированной информации (архива) КГИОП, а также интернет-ресурсов. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 8*).

Экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29

Федерального закона № 73-ФЗ: обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг., стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

### **10.1. Общие данные:**

*Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63):*

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», объект культурного наследия взят под государственную охрану (*Приложение № 1*). На основании указанного постановления адрес объекта: Выборгская наб., 63.

Согласно приказу Минкультуры России от 14.03.2016 № 34676-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект зарегистрирован под номером 781620411060006 (*Приложение № 1*).

Объект культурного наследия федерального значения «Дача», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781610411060016 на основании приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35614-р (*Приложение № 1*).

Объект культурного наследия федерального значения «Сад», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации под номером 781620411060026 на основании приказа Минкультуры России от 15.03.2016 № 35717-р (*Приложение № 1*).

Согласно распоряжению КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп (*Приложение № 1*) утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», а распоряжением КГИОП от 02.04.2025 № 95-рп (*Приложение № 1*) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина». При этом, распоряжение КГИОП от 29.08.2011 № 10-517 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А» признано утратившим силу.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» утверждено распоряжением КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17, а распоряжением КГИОП от 05.08.2024 № 387-об/24 в охранное обязательство внесены изменения, касающиеся уточнения данных о границах и режиме использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (*Приложение № 1*).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» разработан в 2005 г. (*Приложение № 2*).

В соответствии с данными выписки из ЕГРН от 04.04.2025 № КУВИ-001/2025-83550323 (*Приложение № 4*) здание с кадастровым номером 78:34:0004018:2011, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, находящееся на правах оперативного управления у ФГБУК «АУИПИК», с 01.08.2024 арендовано ООО "К37" на основании договора аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, № 04-1/24-05 (выдан 29.07.2024).

По данным технической документации (копии технического паспорта на административное здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Приморского района по состоянию на 20.02.2014 г. Инв. № 13/01-1142) год постройки здания – 1825, год капитального ремонта – 1990 (*Приложение № 5*).

Общество с ограниченной ответственностью «АБ МАНУФАКТУРА» (ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА») имеет действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия Минкультуры России № 23306 от 19.04.2023; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723) (*Приложение № 11*).

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

*Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63):*

Первое упоминание об имении у слияния Черной речки с Большой Невкой содержится в купчей, заключенной в 1767 г. между Верой Евстафьевной Шаргородской – вдовой бригадира и гоф-интенданта императрицы Елизаветы Петровны Ивана Константиновича Шаргородского, – и графом Николаем Александровичем Головиным. В начале 1780-х гг.

граф Николай Николаевич Головин, сын первого владельца имения построил на его территории особняк в классическом стиле с обширным садом, оранжереями и теплицами.

В мае 1802 г. дачу Головиных вместе с прилегающим к ней сельцом Никольским у графа Н. Н. Головина приобрело Министерство внутренних дел. Проведены значительные работы по ремонту дома. В конце 1809 г. дача от Министерства внутренних дел была приобретена в ведомство Гоф-интендантской конторы. В 1810 г. архитектор Г.П. Пильняков составил смету на ремонт всех строений дачи. В 1819 г. архитектор Писцов составил проект и смету на перестройку главного дома, которые не были утверждены.

К 1823 г. главное здание сильно обветшало, и встал вопрос не о ремонте, а по существу о постройке нового здания. В 1823-1824 гг. построено новое здание на месте старой дачи, по проекту архитектора Л.И. Шарлеманя. В 1827 г. дача была отведена для пребывания на ней императрицы Марии Федоровны. На летний период 1829 г. дача была отведена для канцлера В.П. Кочубея.

В 1841 г. произведена окраска фасадов. В 1845 г. дача была приготовлена для размещения на ней наследника цесаревича Александра II с семьей. В 1848 г. дача была отведена президенту Гоф-интендантской конторы Ф.П. Опочинину. В этом же году был проведен ремонт фасадов главного здания дачи – вся старая обшивка главного и торцевых фасадов сменялась на новую, обшивка стен садового фасада была отремонтирована, так как оказалась в значительно лучшей сохранности.

В 1854 г. был выполнен текущий ремонт главного здания дачи. Работами руководил архитектор Гросс.

4 апреля 1855 г. император Александр II подписал указ о продаже бывшей Головинской дачи Опекунскому совету Санкт-Петербургского Воспитательного дома со всеми строениями, садом и землей (кроме комнатного убранства и мебели). Дача в это время представляла довольно обширную усадебную территорию – 16 десятин земли, главный корпус с флигелями, службы, оранжереи, конюшни, парники (всего более 20 зданий), фруктовый сад, огороды, рощу и 11 мостиков.

В 1862 г. Правление Воспитательного дома приняло решение продать часть территории дачи. Территория была поделена на 35 участков, 34 из которых предназначались для продажи. С ноября 1863 г. по сентябрь 1865 г. все отделенные участки были распроданы. В ведении Воспитательного дома сохранилась часть территории, ограниченная с севера вытянутым прудом с каналом, а также усадебный парк с радиальными дорожками, центральной аллеей и прудом, палисадник перед домом со стороны набережной, главный и служебный дома. Таким образом, в 1860-х – 1870-х гг. усадьба утратила свой первоначальный облик и превратилась из обширной мызы в достаточно скромную дачу, типичную по своим размерам для второй половины XIX в. В 1894 г. были засыпаны заиленные и создававшие антисанитарные условия пруд и канал.

К 1904 г. в главном здании были сделана частичная перепланировка. Восточное крыльцо северного фасада уничтожено, на его месте была возведена бытовая пристройка для размещения туалетов. Для связи парадной лестницы с гостиной в западной стене центрального зала прорублен дверной проем. Крыльцо у западного фасада зашито в остекленный тамбур. По центральной оси западного фасада на месте первоначального оконного проема был организован вход на черную лестницу, к которому вело примыкающее к тамбуру новое крыльцо. В 1908 – 1909 гг. проведены обширные ремонтные работы на здании дачи, включающие замену части деревянных балок перекрытия на железные, введение в интерьер кирпичных стен, а также переделку террас. В 1913 г. на



Головинской даче была устроена канализация. До 1917 г. здание дачи находилось в ведении Воспитательного дома.

К 1935 г. здание дачи было приспособлено под размещение Детского кожного изолятора (санатории), перепрофилированного затем в стационар Детской кожной больницы Выборгского (Сталинского) района. Службы больницы располагались здесь до 1960-х гг.

В 1942 г. здание было принято Государственной инспекцией по охране памятников на учет как памятник деревянного зодчества.

В 1944 г. была произведена частичная перепланировка на 1-м этаже – в частности, бывший главный зал был разделен перегородками на несколько помещений.

В 1948 году постановлением Совета Министров РСФСР главное здание бывшей Головинской дачи было включено в список памятников архитектуры, охраняемых государством.

В 1949 – 1950 гг. в здании произведен текущий ремонт помещений с очередной частичной перепланировкой и заменой части ветхих паркетных полов.

В 1954 г. был разработан проект устройства в здании дачи центрального отопления.

В 1965 г. бывшую дачу Головина занимало строительное управление Ленгорздравотдела (Спец. СМУ-2). В 1966 г. здание было передано Ленинградскому Государственному университету им. А.А. Жданова.

В 1971 г. проект реставрации здания дачи подготовили Специальные научно-производственные мастерские АПУ Ленгорисполкома. Проект был согласован в 1974 г и пролонгирован до 1983 г.

С 1975 по 1990-е гг. в здании бывшей дачи Головина располагалась контора треста «Центрэнергочермет».

В 1987 – 1988 гг. производилась реставрация архитектурных деталей фасадов.

В 2001 г., согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «Дача Головина» была признана объектом культурного наследия федерального значения.

В 2004 г. проведен реставрационный ремонт фасадов. Перед работами были произведены обследования материалов конструкций дачи. В 2005 г. ГУП институт «Ленпроектреставрация» был выпущен проект устройства крыльца у пристройки к северному фасаду.

Кроме того, в 2005-2006 гг. был проведен реставрационный ремонт фасадов исследуемого здания с заменой обшивки лицевого и торцевых фасадов.

В 2011 г. ООО «Балтийской реставрационной коллегией» и «Архитектурной студией Михайлова» была разработана проектная документация на реставрацию и приспособление под современное использование бывшей дачи Головина (с частичной перепланировкой). Еще один проект приспособления для современного использования с реставрацией объекта был предложен ООО «Балтийской реставрационной коллегией» в 2018 г.

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

*Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63):*

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» расположен на северном берегу р. Большой Невки между Кантемировской улицей и набережной Чёрной речки, вдоль Выборгской набережной.

В состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» входят: объект культурного наследия федерального значения «Дача», а также объект культурного наследия федерального значения «Сад».

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» имеет в плане форму, приближенную к трапеции. В настоящее время объект культурного наследия находится в окружении дорожной сети смежных участков, представленной асфальтобетонными проездами, площадками и скоростной автомагистралью. Вдоль северной границы участка проходит металлическая ограда, вдоль западной стороны – строительный забор. Территория палисадника, расположенного вдоль Выборгской наб. попадает в зону негативного влияния автомагистрали. Входы на территорию объекта культурного наследия осуществляются со стороны набережной. Рельеф участка спокойный, территория засажена деревьями.

Историческая планировка объекта культурного наследия федерального значения «Сад» сохранилась фрагментарно, частично сохранилась трассировка исторической круговой дороги вокруг усадебного дома, площадка перед северным фасадом. Центральная аллея в парковой зоне читается за счет сохранившихся единичных старовозрастных дубов. В настоящее время все дорожные покрытия (бетонные плиты, набивное и асфальтовое) находятся в неудовлетворительном состоянии. На рассматриваемой территории произрастают древесные и кустарниковые насаждения. Основу объемно-пространственной композиции формируют старо- и средневозрастные деревья ценных пород (дуб черешчатый, липа мелколистная, клен остролистный), находящиеся в удовлетворительном состоянии. Кустарники на территории произрастают в небольшом количестве перед южным фасадом усадебного дома в палисаднике и представлены боярышником сибирским. Состояние кустарников неудовлетворительное.

Объект культурного наследия федерального значения «Дача» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» представляет собой прямоугольное в плане двухэтажное здание с двумя плоскими ризалитами и портиками ионического ордера, расположенными со стороны южного и северного фасадов. Главный (южный) фасад здания обращен на реку Большая Невка. Северный фасад обращен к саду. К главному объёму здания примыкают: по северному фасаду – одноэтажная пристройка 1904 г.; по западному – поздняя пристройка-тамбур. Кровля здания многоскатная с люкарнами.

Конструктивная схема здания – бескаркасная. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, балками перекрытий и стальными поясами.

1. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) *Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи)*: фундаменты под зданием мелкого заложения на естественном основании. Фундаменты под стенами – ленточные из колотого бутового известнякового камня на известково-песчаном растворе. Фундаменты под крыльцами-террасами ленточные из колотого бутового известнякового камня на известково-песчаном растворе.

б) *Цоколи и отмостки около них*: цоколь здания, включая террасы, выполнен известняковой скобой, отмостка по периметру здания отсутствует. В здании имеется неглубокое техническое подполье.

в) *Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи)*: наружные стены здания представляют собой сруб из бревен. Изнутри бревна обтесаны. Врубка бревен

выполнена «в охлоп вполдерева». Межвенцовое утепление выполнено паклей с известковым раствором. Для увеличения жесткости стен (в створе портиков центральной части) в уровне 1-го и 2-го этажей установлены тяжи из полос, закрепляющие венцы сруба в вертикальной плоскости. Тяжи прикреплены к бревнам сруба на гвозди. Фронтоны выполнены каркасными из досок. Деревянные конструкции (окладные венцы, некоторые венцы по высоте, стены на чердаке) имеют поражение гнилью.

г) *Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)*: крыша над основным объемом здания многоскатная. В местах соединения скатов выполнено устройство накосных ребер и ендов. Несущими конструкциями крыши над основным объемом здания являются деревянные висячие стропила с приподнятой затяжкой. В коньке стропильные ноги соединены в шип соединением «шип-паз» с креплением скобой. Сопряжение затяжки со стропильными ногами выполнено врубками и скобами. В местах устройства накосных ребер крыши установлены накосные стропила из окантованных бревен. В узлах опирания накосных стропил на стропильные балки выполнены деревянные столбы с опиранием на затяжку. Стропильная система портиков опирается на стропила основного объема.

На кровле со стороны северного (дворового) фасада выполнены люкарны. Конструкции люкарн сформированы сплошной обрешеткой, уложенной по кружалам. В пространстве чердака и на кровле проложены поздние кирпичные дымоходы, которые пересекают стропильную систему. Стропильные ноги в местах прокладки дымовых труб перерублены.

Кровля металлическая оцинкованная, выполнена по деревянной разряженной обрешетке. Карнизный свес выполнен по стропильным ногам. Водосток наружный организованный. Водосточные трубы корродированы, ржавчина, биопоражения и деструкция красочных слоёв.

д) *Дверные и оконные проемы*: в результате натурного обследования выявлены изменения в части местоположения дверных и оконных проемов, а также преобразования оконных проемов в дверные (и наоборот) вследствие многочисленных ремонтов и перепланировок. Так, на восточном фасаде в уровне 1-го этажа часть окон зашита, (историческое оформление проемов утрачено); в уровне 2-го этажа окно по центральной оси смещено относительно своего исторического местоположения; дверные проемы по центральной оси южного фасада и крайней (западной) оси северного фасада переделаны в оконные; оконный проем 2-го этажа по 8-й оси южного фасада смещен относительно своего исторического местоположения; на западном фасаде исторические дверные проемы переделаны в оконные.

Часть окон первого и второго этажей являются фальш-окнами, что соответствует первоначальному архитектурному решению (*Приложение № 8*).

е) *Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)*:

Снаружи по фасадам стены основного объема здания обшиты доской различных типов: гладкой обшиты фризы и тимпаны по периметру всех фасадов здания, основное поле стены северного фасада, а также выполнена подшивка потолков портиков; профилированной доской обшито основное поле стен восточного, южного и западного фасадов здания. Обшивка здания также включает в себя многочисленные разноразмерные ремонтные вставки. Пристройка с восточной стороны северного фасада обшита гладкой доской, пристройка-тамбур к западному фасаду – профилированной. Доски крепятся к

сруб по каркасу из деревянных брусев.

Антаблемент состоит из архитрава, фриза, украшенного резными пальметтами, и венчающего карниза. Колонны портиков состоят из вертикального бруса, обшито по кружалам гладкой доской, капители ионического ордера, базы и плинта.

В портике северного фасада в уровне второго этажа устроен балкон с деревянным ограждением из деревянных балясин и профилированного поручня поверх стоек. Под ним расположено крыльцо-терраса из известнякового камня с аналогичным ограждением. Со стороны южного фасада – крыльцо-терраса из известняка без ограждения.

Оконные проёмы обоих этажей здания, а также фронтонов восточного и западного фасадов декорированы профилированными деревянными наличниками (декоративное оформление оконных проемов 2-го этажа – неисторическое, по-видимому, является результатом реставрационных работ, проведенных на объекте в 2005 г.), часть оконных проемов первого этажа дополнительно оформлена треугольными сандриками на каннелированных кронштейнах, декорированных листьями аканта, имеющими резные панно в виде тирсов, увитых дубовыми листьями, с лавровым венком и цветочной розеткой в центре.

Профилированные наличники, карнизные тяги, треугольные сандрики, резные пальметты и панно, капители колонн и пилястр, подоконники и подоконный декор, профилированные базы пилястр выполнены из дерева с окраской. Базы колонн выполнены из растворного материала на цементном вяжущем, наблюдаются утраты, уличные загрязнения, сквозные трещины, ремонтные вставки, биопоражения, значительное искажение геометрии.

По обшивке и декоративным элементам наблюдаются многочисленные уличные загрязнения, растрескивание и коробление досок, геометрические искажения профилированных элементов, биопоражения мхом, плесенью, признаки гниения отдельных досок, намокание, утраты фрагментов досок, утраты декора, сколы и отверстия от креплений, деструкция красочного покрытия (шелушение, выцветание, утраты), коррозия крепёжных элементов.

## 2. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) *Перекрытия (сводчатые, плоские)*: перекрытия в здании выполнены по деревянным и металлическим балкам. Перекрытие технического подполья – железобетонная плита в несъемной опалубке из оцинкованного профлиста по металлическим балкам (выполнен по согласованной проектной документации, разработанной ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2018 г.). По деревянным балкам обнаружены участки повреждения глубокой гнилью.

б) *Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи)*: внутренние стены выполнены из бревен, окантованных с двух сторон. Соединение стен между собой выполнено различными врубками: «в лапу», «ласточкин хвост», «в охряп». Соединение бревен по длине выполнено «косым накладным замком» и «шип-паз». Две внутренние поперечные стены в створе портиков центральной части в уровне 1-го этажа выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

В отдельных помещениях 1-го и 2-го этажей сохранились кирпичные остовы дымоходов отопительных печей, печная арматура отсутствует. Кладка сложена из глиняного полнотелого кирпича на глиняном растворе, имеет сильную деструкцию вследствие размораживания и систематических протечек, а также трещины.

Стены внутри здания были оштукатурены. Отделка стен в помещениях 1-го и 2-го этажей была выполнена по дранке. В настоящее время штукатурный слой с дранкой отсутствуют.

*в) Столбы, колонны:*

В уровне 1-го этажа в западной части здания для формирования двух арочных проемов в стене установлен деревянный столб из тесанного бревна.

*г) Заполнения дверных и оконных проемов:*

Оконные и дверные заполнения – деревянные. Подоконные отливы не установлены.

Наружные дверные заполнения 1 этажа поздние, что подтверждается иконографическими материалами (*Приложение № 8*) и характером исполнения дверей. Наружное балконное дверное заполнение историческое.

Состояние оконных и дверных заполнений: уличные загрязнения, посерение древесины, коробление, механические повреждения, биопоражения, разрушение красочного покрытия, фрагментарные утраты расстекловки.

*д) Лестницы и крыльца:*

В здании расположены две деревянные лестницы.

Лестница ЛК-1 деревянная двухмаршевая на деревянных косоурах. Ограждение выполнено в виде фигурных балясин на тетиве и с профилированным поручнем. Нижняя поверхность маршей подшита профилированной доской с деревянной галтелью по периметру, торцы площадок зашиты гладкой доской. На лестнице ЛК-1 первые две ступени первого марша утрачены.

Лестница ЛК-2 деревянная четырёхмаршевая на деревянных косоурах, имитирующих конфигурацию ползучих сводов с подшивкой гладкой доской, в том числе имеются участки подшивки досками различными по профилю и размерам нижней поверхности маршей. Ограждение выполнено в виде фигурных балясин на тетиве и с профилированным поручнем. По лестнице ЛК-2 наблюдаются искажения геометрии маршей и площадок, несущие конструкции первой промежуточной площадки.

Ограждения у лестниц – деревянные, с фигурными балясинами и деревянными поручнями. Деревянные ступени и ограждения покрыты многочисленными слоями окраски, наблюдаются сколы, трещины, отслоение красочных слоёв, утраты фрагментов лестниц, биопоражения, ремонтные деревянные закладки неаккуратного исполнения.

Крыльца с террасами южного и северного фасадов оборудованы ступенями, сложены из блоков и плит известняка. Крыльцо бокового входа с северной стороны здания позднее, сложено из блоков известняка, ступени частично заменены на бетонные.

На момент составления Акта здание не эксплуатируется. Согласно техническому паспорту, здание «Дачи» оборудовано отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением, радио и телефонной связью. На момент натурного обследования инженерные сети полностью отключены.

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

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

- копия задания КГИОП от 15.05.2025 №01-21-1357/25-0-1 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (*Приложение № 3*).

- проектная документация в части состава исходно-разрешительной документации: «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024) разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.;

- материалы фотофиксации, выполненной экспертами 07.04.2025 (*Приложение № 7*);

- историческая справка и иконография (*Приложение № 8*).

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

Нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

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

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

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

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

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

- Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Перечень использованных архивных, библиографических и иных источников

представлен в Приложении № 8 к настоящему Акту.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг., представлена в следующем составе:

<b>СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b>			
<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1	27-М-2024-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
2	27-М-2024-ФФ	Фотофиксация до начала работ	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
3	27-М-2024-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
4	27-М-2024-ОЧ1	Обмерные чертежи. Планы, разрезы, фасады	
5	27-М-2024-ОЧ2	Обмерные чертежи. Столярные заполнения, интерьеры	
6	27-М-2024-ТО.1	Инженерно-технические исследования конструкций	
7	27-М-2024-ТО.2	Инженерно-технические исследования конструкций. Поверочные расчеты	
8	27-М-2024- ОВДК	Обследование дымовых каналов	
9	27-М-2024-ХТИ1	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов	
10	27-М-2024-ХТИ2	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам интерьеров	
11	27-М-2024-ОТ	Обследование зеленых насаждений территории «Сада»	
12	27-М-2024-НО	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Инженерные изыскания</b>			
13	27-М-2024-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			
14	27-М-2024-ПЗ	Пояснительная записка	
15	27-М-2024-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
16	27-М-2024-АР1	Архитектурные решения. Планы, разрезы	
17	27-М-2024-АР2	Архитектурные решения. Фасады, столярные заполнения, лестницы	
18	27-М-2024-КР	Конструктивные решения	
19	27-М-2024-ИОС1.1	Система электрооборудования и электроосвещения	
20	27-М-2024-ИОС1.2	Наружные сети освещения	
21	27-М-2024-ИОС2.1	Система водоснабжения	
22	27-М-2024-ИОС3.1	Система водоотведения	
23	27-М-2024-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
24	27-М-2024-ИОС4.3	Тепловые сети	
25	27-М-2024-ИОС4.4	Индивидуальный тепловой пункт	
26	27-М-2024-ИОС5.1	Сети связи	
27	27-М-2024-ИОС5.2	СКТСО и сопряжение его с РАСЦО	
28	27-М-2024-ИОС5.3	Наружные сети связи	
29	27-М-2024-ТХ	Технологические решения	
30	27-М-2024-МР1	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ фасадов	
31	27-М-2024-МР2	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ интерьеров	
32	27-М-2024-ПОС	Проект организации строительства	
33	27-М-2024-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
34	27-М-2024-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
35	27-М-2024-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты	
36	27-М-2024-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
37	27-М-2024-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства	



Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «АБ МАНУФАКТУРА» осуществляется в соответствии с действующей лицензией Минкультуры России № 23306 от 19.04.2023 (номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723) (*Приложение № 11*).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 27-М-2024-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 15.05.2025 №01-21-1357/25-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный 06.03.2025. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), в части реставрации и приспособления для современного использования здания «Дачи» и территории «Сада».

Актом влияния предусмотрены следующие виды работ на объекте: демонтажные работы, включая демонтаж обшивки и декоративного убранства фасадов для последующей реставрации, демонтаж позднего тамбура; вывешивание сруба; ремонт фундаментов и инъектирование грунта основания под подошвой фундамента в местах просадки и подмыва; устройство вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов; устройство монолитной железобетонной плиты по грунту; реставрация и восстановление цоколя; замена, ремонт и усиление поврежденных элементов сруба; восстановление вертикальности стен сруба; замена межвенцового утеплителя сруба; ремонт с частичной заменой деревянного каркаса под обшивку фасадов; реставрация и восстановление колонн портиков; ремонт и замена перекрытий; ремонт и восстановление стропильной системы и люкарн; замена покрытия кровли - устройство теплой кровли с сохранением исторических габаритов основного объема здания и пристройки; устройство окон VELUX на кровле со стороны северного фасада на основном объеме здания; реставрация и восстановление обшивки и декоративных элементов фасадных стен; реставрация и восстановление каменных стилобатов, ступеней портиков и балюстрады (на северном фасаде); восстановление каркасных стен треугольных фронтонов; реставрация и восстановление балкона, в том числе балюстрады; устройство пандуса для маломобильных групп населения (МГН); восстановление исторического местоположения и конфигурации дверных и оконных проёмов, а также фальш-окон, согласно архивным материалам; реставрация и восстановление исторических оконных и дверных заполнений; восстановление исторических крылец и веранды со ступенями; восстановление пристройки северного фасада в существующих габаритах; восстановление цветового решения фасадов; реставрация и восстановление внутренних лестниц и их элементов; раскрытие исторических внутренних дверных проемов и зашивка поздних проемов; устройство перегородок; восстановление труб по каркасу; устройство внутренних и наружных сетей

инженерно-технического обеспечения; восстановление водосточной системы и замена линейных покрытий; устройство отмостки; сохранение, лечение и снос деревьев; посадка деревьев и кустарников; устройство дорожек из набивного покрытия; устройство укрепленных набивных площадок; установка шлагбаумов; устройство нового ограждения по периметру территории 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, перечисленные виды работ **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина».

По результатам оценки экспертами выводов Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63) согласно требованиям Федерального закона № 73-ФЗ 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», письма Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и иных правовых актов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», в том числе фотографии общих видов, фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов зданий и прилегающей территории. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации представлены в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 27-М-2024-ФФ)*.

*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27-М-2024-ИС)* содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 4. Обмерные чертежи. Планы, разрезы, фасады (шифр: 27-М-2024-ОЧ1) и Томе 5. Обмерные чертежи. Столярные заполнения, интерьеры (шифр: 27-М-2024-ОЧ2)*.

Результаты обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия

федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), проведенного в марте 2025 года, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 6. Инженерно-технические исследования конструкций (шифр: 27-М-2024-ТО.1)*

По результатам обследования выявлены следующие дефекты и повреждения конструктивных элементов здания «Дачи»:

- **Фундаменты:** отсутствие вертикальной гидроизоляции; отсутствие горизонтальной гидроизоляции между фундаментом и кирпичной кладкой цоколя, заглубленной в грунт; плесень в кирпичной кладке фундамента; локальные вывалы камней из бутовой кладки фундамента; локальные слоистые разрушения известняка фундамента; деструкция раствора кладки фундамента; локальные трещины бутового камня фундамента террасы; локальное вымывание грунта высотой 350 мм под подошвой фундамента;
- **Цоколь, отмостка:** не выполнена отмостка по периметру здания; сорная растительность на прилегающей территории; отсутствие горизонтальной гидроизоляции между кладкой цоколя и окладным венцом сруба; локальная деформация кладки цоколя; вымывание шовного раствора известняковой скобы; расслоение блоков известняка; трещины облицовки цоколя; биопоражение камня; сквозное отверстие в цоколе восточного фасада здания для прокладки коммуникаций, выполненное без установки гильз; заложенные продухи в цоколе;
- **Стены:**  
*фасады:* замачивание; биопоражение обшивки; деструкция окрасочного слоя; шелушение окрасочного слоя; загрязнение окрасочного слоя; локальные разрушения элементов обшивки; утрата досок торцевых фронтонов;  
*наружные и внутренние деревянные стены:* поражение древесины жуками-древоточцами; поражение бурой гнилью; поражение плесневыми грибами; глубокая деструкция венцов сруба; выход бревен из плоскости; локальные проседания углов сруба; разнонаправленные бревна в стене сруба; поверхностная деструкция древесины; закладка проемов без перевязки; ремонтные вставки из досок; поверхностная коррозия тяжей; следы огневого воздействия; замачивание; локальные деформации в вертикальной плоскости элементов стен; поверхностная коррозия тяжей; утрата тяжа, скрепляющего стены 2-го этажа; ослабление узлов соединения бревен по длине, смещение бревен в узлах соединения в горизонтальной и вертикальной плоскостях;  
*внутренние кирпичные стены:* коррозия металлических дверных перемычек; деструкция кирпичной кладки; вывалы; замачивание; деструкция кладки в местах пробитых дверных проемов; некачественный ремонт без перевязки; локальное поражение плесневелыми грибами кладки в осях;  
*печи и дымоходы:* вертикальные трещины в кирпичной кладке; вывалы; деструкция кирпичной кладки; локальное разрушение кирпичной кладки; некачественная кирпичная кладка; эрозия шовного раствора; замачивание;
- **Колонны и столбы:** крен колонн портиков; замачивание древесины обшивки колонн; трещины и сколы плинты колонн, разрушение декора; шелушение окрасочного слоя по обшивке; загрязнение окрасочного слоя;
- **Балкон:** разрушение гнилью верхнего настила балкона; отклеивание ПВХ-плитки

покрытия балкона; продольный сдвиг конструкций перекрытия балкона вслед за креном колонн;

– **Перекрытия:**

*перекрытия 1-го этажа:* следы протечек; поверхностная деструкция балок перекрытия; локальное поражение гнилью венцов сруба в местах опирания балок перекрытия; поверхностная коррозия металлических балок перекрытия;

*перекрытия 2-го этажа (чердачное перекрытие):* следы протечек; глубокая деструкция балок перекрытия;

– **Стропильная система и кровля:**

*кровля:* повсеместная поверхностная коррозия кровельного покрытия; деформация кровельного покрытия; мусор и листва на кровле, препятствующие водоотведению; разрушение узлов завывдривания покрытия к кирпичным трубам;

*люкарны:* замачивание элементов слуховых окон; поражение гнилью элементов слуховых окон;

*стальные вертикальные связи:* поверхностная коррозия вертикальных связей;

*стропильная и подстропильная системы:* локальные поражения гнилью элементов подстропильной системы; поражение плесневыми грибами; локальные поражения жуками-древоточцами; замачивание; сколы и продольные трещины древесины стропильных ног в местах врубки затяжек; деформация узлов врубки затяжек в стропильные ноги; утрата затяжки; нарушение работы стропильной системы при устройстве дымоходов; продольные трещины бревен стропильных ног от скоб в местах соединения со шпалами; локальная деформация скоб в узлах опирания стропильных ног на шпалы; локальная деформация узлов опирания стропильных ног на шпалы; локальная утрата скоб в узлах соединения элементов; чрезмерные прогибы стропильных ног; чрезмерные прогибы продольных балок подстропильной системы, затяжек;

– **Лестницы:** коррозия металлических кронштейнов в опорных узлах косоуров; ослабление гвоздевого соединения; полная потеря сечения балки лестничной площадки лестницы ЛК-2; локальные утраты обшивки лестничных маршей и ступеней; утраты балясин в ограждении лестницы ЛК-2;

– **Крыльца и террасы:** разрушение известняковых плит облицовки сорной растительностью; разрушение ступеней сорной растительностью; биопоражение камня; поверхностная деструкция известняковых плит; выветривание шовного раствора; трещины известняковых камней облицовки устоев; трещины и деформация известняковых плит покрытия террасы; вывалы камней из кладки облицовки устоев террасы; трещины и расслоение балясин ограждения;

– **Оконные и дверные заполнения:** загрязнение поверхности древесины; шелушение и растрескивание окрасочных слоев; трещины и сколы на деревянных деталях;

– **Дымовые трубы:** деструкция кирпичной кладки глубиной до 30 мм; утраты штукатурной отделки с обнажением кирпичной кладки; поверхностная и сквозная коррозия стального покрытия;

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 7. Инженерно-технические исследования конструкций. Поверочные расчеты (шифр: 27-М-2024-ГО.2) содержатся материалы выборочных поверочных расчетов обследованных конструкций на

существующие нагрузки с определением резерва их несущей способности.

На основании проведенного обследования определены категории технического состояния конструктивных элементов здания и сделаны следующие выводы:

- техническое состояние фундаментов, стен, перегородок, колонн, а также столба в помещении 1-го этажа оценивается как **ограниченно работоспособное**;
- техническое состояние перекрытий технического подполья оценивается как **ограниченно работоспособное**;
- техническое состояние перекрытий 1-го этажа и балкона оценивается как **ограниченно работоспособное**, за исключением части перекрытий 1-го этажа в юго-восточной части здания, техническое состояние которых оценивается как **аварийное**;
- техническое состояние чердачного перекрытия оценивается как **ограниченно работоспособное**, за исключением части чердачных перекрытий техническое состояние которых по результатам поверочных расчетов и по выявленным дефектам оценивается как **аварийное**;
- техническое состояние стропильной системы и кровли оценивается как **аварийное**;
- техническое состояние лестницы ЛК-1 оценивается как **работоспособное**;
- техническое состояние лестницы в осях ЛК-2 оценивается как **ограниченно работоспособное**;
- техническое состояние террас оценивается как **ограниченно работоспособное**;
- техническое состояние крыльца пристройки-тамбура к западному фасаду оценивается как **аварийное**;
- заполнения оконных и дверных проемов находятся в **удовлетворительном** состоянии;
- водосточная система находится в **удовлетворительном** состоянии, линейные открития и подоконные отливы находятся в **неудовлетворительном** состоянии;
- дымовые трубы находятся в **неудовлетворительном** состоянии.

Установленная по результатам обследования категория технического состояния объекта согласно СП 22.13330.2016 (приложение Д, табл. Д.1) - **III (ограниченно работоспособное)**.

*В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 8. Обследование дымовых каналов (шифр: 27-М-2024-ОВДК)* представлены результаты обследования внутренних вентиляционных и дымовых каналов объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина». По результатам обследования в здании обнаружено 14 каналов, доходящих до кровли. На кровлю выходят 7 труб (14 каналов). Оголовки труб на кровле находятся в неудовлетворительном состоянии, штукатурный слой осыпается, кладочный раствор выветрился. Имеются сквозные проломы из каналов. Каналы покрыты сажой, пылью и паутиной, частично или полностью засыпаны строительным мусором. Кладка стенок каналов местами разрушена, кирпичи осыпаются. На внутренней поверхности каналов обнаружены щели, проломы, места разрушения кладки.

Результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов, использованных для отделки фасадов и интерьеров объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу:

Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63) представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 9. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов (шифр: 27-М-2024-ХТИ1) и Томе 10. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам интерьеров (шифр: 27-М-2024-ХТИ2)*. В рамках инженерного химико-технологического исследования была выполнена визуальная оценка состояния строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров; проведена фотофиксация состояния разных участков объекта в условиях доступности и освещённости; выбраны участки для отбора проб (пробы отбирались преимущественно в местах разрушения отделки (разрывы, трещины, сколы, шелушения).

В рамках исследования по фасадам отобрано: 34 пробы и исследовано 58 образцов материалов отделки; по интерьерам - отобрано 43 пробы и исследовано 67 образцов материалов отделки. Проведены лабораторные физико-химические исследования образцов. В задачу лабораторных исследований материалов фасадов и интерьеров входили: петрография (определение минералогического состава и покрытия); стратиграфия (определение типа и цвета); химический анализ (определение типа вяжущего, карбонатизации); дендрология (определение породы дерева); микология (определение биопоражения).

Результаты микологического анализа образцов показали высокий уровень присутствия грибов-деструкторов в местах отбора проб. В пробах зафиксировано преобладание плесневых грибов, которые типичны для поврежденных материалов, находящихся в условиях повышенного увлажнения. В целом, разнообразие и количество грибов-деструкторов свидетельствуют об очень высокой степени биологического повреждения древесины фасадов Дачи Головина, в том числе несущего бруса под обшивкой. Степень повреждения древесины локально составляет II-III по ГОСТ Р 70005-2022. Полученные данные свидетельствуют о необходимости проведения скорейших комплексных мероприятий, нацеленных на противодействие биоповреждениям материалов отделки фасадов и интерьеров здания «Дачи».

В *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 11. Обследование зеленых насаждений территории «Сада» (шифр: 27-М-2024-ОТ)* представлены результаты натурного обследования территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63). Произведено визуальное обследование дорожно-тропиночной сети, рельефа, состояния травянистого покрова, выполнена фотофиксация, инвентаризация и оценка санитарного состояния зеленых насаждений, определены мероприятия по их оздоровлению, составлен дендроплан и схема ценных насаждений. В по результатам обследования сделаны следующие выводы о сохранности исторической планировочной структуры:

1. До настоящего времени сохранился участок палисадника, расположенный вдоль Выборгской набережной в южной части участка, а также часть исторической парковой зоны – в его северной части.
2. Историческая планировка сер. XIX века, сохранилась фрагментарно, частично сохранилась трассировка исторической круговой дороги вокруг усадебного дома, конфигурация площадки перед северном фасадом, условно сохранилось симметричное местоположение двух входов со стороны Выборгской набережной,

читается трассировка центральной аллеи в парковой зоне за счет сохранившихся единичных вековых дубов в рядовой посадке.

3. Основу исторической объемно-пространственной композиции формируют старые средневозрастные деревья ценных пород (дуб черешчатый, липа мелколистная, клен остролистный). Среди старо- и средневозрастных деревьев преобладает дуб черешчатый. Сохранились участки исторической рядовой и аллеиной посадки из дуба черешчатого вдоль северного фасада усадебного дома. В целом, состояние насаждений требует ухода, лечения и оздоровления.
4. По результатам проведения ландшафтной инвентаризации была выполнена оценка санитарного состояния насаждений и определены мероприятия по их оздоровлению.
5. Выборгская набережная оказывает негативное влияние на территорию объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» из-за повышенного пылевого и аэрозольного загрязнения, для защиты территории требуется посадка из устойчивых к городской среде древесно-кустарниковых насаждений.
6. Общее более низкое положение исторической территории усадьбы и повышенное расположение окружающей ее территории за счет выросшего культурного слоя способствует формированию стока дождевых вод в локальные понижения, что приводит к ослаблению древостоя и вымоканию газона за счет избыточного переувлажнения. Требуется организация поверхностного водоотвода (дренажа) с возможностью стока в систему ливневой канализации.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 12. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 27-М-2024-НО).** содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований, включает в себя общие данные, историко-архивные и библиографические изыскания, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов отделки фасадов, а также интерьеров.

В результате проведенных исследований собраны обобщенные данные о текущем состоянии объекта культурного наследия. Произведена подробная фотофиксация всех элементов объектов в границах проведения работ, обмерные работы с выполнением чертежей, инженерно-техническое обследование состояния конструкций. Исследовано состояние материалов памятника и составлены рекомендации по проведению работ.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные изыскания. Том 13. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 27-М-2024-ИГДИ)** выполненный на этапе комплексных научных исследований в составе инженерных изысканий, включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ. В графических материалах представлен топографический план территории с отображением местоположения объектов, подземных инженерных сетей и иные необходимые сведения, полученные в рамках выполненных исследований.

В **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 14. Пояснительная записка (шифр: 27-М-2024-ПЗ)** содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние и характеристику земельного участка разработана и представлена в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 15. Схема планировочной организации**

*земельного участка (шифр: 27-М-2024-ПЗУ).* По данным топосъемки, рельеф участка характеризуется абсолютными высотными отметками в пределах от 2,40 до 3,03 м. Планировка территории выполнена с сохранением как существующих отметок рельефа, так и существующих отметок около корневых шеек. По границам проектирования вертикальная планировка выполнена с выходом на существующие отметки. Вдоль восточной границы участка разность отметок решается установкой подпорной стенки, переходящей в цоколь проектируемого по периметру территории ограждения. Отвод поверхностных вод осуществляется с газонов на щебеночно-набивные покрытия дорожек, с последующим поглощением воды сквозь подстилающий щебеночно-песчаные слои. Ремонт газона включает в себя снятие дернового слоя и последующую подсыпку растительного грунта с посевом газонных трав.

Проектом предусматривается следующий перечень работ по благоустройству территории участка: устройство дорожно-тропиночной сети из набивного покрытия с максимальным сохранением планировочной структуры, объемно-пространственной композиции, зеленых насаждений, рельефа; устройство укрепленной набивной площадки для гостевой парковки, а также для размещения и обслуживания элементов инженерных систем (локальных очистных сооружений (ЛОС), чиллера и т.д.); устройство пожарного проезда, запроектированного по существующей дорожной сети с сохранением планировки территории объекта культурного наследия; установка шлагбаумов для ограничения въезда на территорию; устройство нового ограждения по периметру территории участка на основании иконографических материалов; сохранение старо- и средневозрастных деревьев; снос деревьев и кустарников по санитарному состоянию; планировочный и ландшафтный снос самосевных деревьев клена, вяза и липы, диаметром ствола 10-16 см; посадки деревьев для восстановления исторической объемно-пространственной композиции крупномерными саженцами дуба черешчатого, липы мелколистной, ели колючей, рябины обыкновенной; посадка кустарников: спиреи различных сортов, сирени обыкновенной, барбариса, лапчатки кустарниковой; со стороны Выборгской набережной предусматривается посадка 2-х рядной живой изгороди из кизильника блестящего. Принятые проектные решения не нарушают действующий предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина».

Графические материалы, представленные в томе, включают следующие чертежи: ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, план благоустройства, чертежи конструкции дорожных одежд, план организации рельефа, дендроплан, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, а также ведомость земляных масс.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 16. Архитектурные решения. Планы, разрезы (шифр: 27-М-2024-АР1)** содержит материалы, обосновывающие принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения. В соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектом предусматривается реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина». Планировка и внешний вид здания восстанавливаются согласно предмету охраны с учетом иконографических материалов. Сохраняется историческое объемно-пространственное решение в габаритах капитальных стен с восстановлением планировки и



внешнего вида на основании материалов иконографии.

Основные помещения первого этажа – офисное пространство, кофе-пойнт, помещение охраны с водомерным узлом, помещение уборочного инвентаря (ПУИ), санузлы (в т.ч. для маломобильных групп населения (МГН)), помещение индивидуального теплового пункта (ИТП) с отдельным входом с улицы, серверная, две лестничные клетки, ведущие на 2-ой этаж. На втором этаже предусматриваются офисные помещения, а также санузлы для сотрудников.

Проектом предусматривается утепление чердака с сохранением исторических габаритов, ремонт существующей стропильной системы, устройство окон VELUX на кровле со стороны северного фасада. В пространстве теплого чердака устанавливается вентиляционное оборудование. Существующие сети энергоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования заменяются на новые в соответствии с проектом.

В уровне первого этажа предполагается размещение входных групп: 1 вход с лицевого фасада (фасад, выходящий на набережную); 2 входа со стороны сада, один из которых обеспечивает доступ в здание для МГН; 3 входа с боковых фасадов: с западного фасада один из входов ведёт на лестничную клетку ЛК-1, второй – в помещение ИТП; с восточного фасада вход ведёт через тамбур на лестничную клетку ЛК-2.

Проектом планируется вывешивание сруба основного объема здания для замены нижних окладных венцов, ремонта цоколя и устройства горизонтальной отсечной гидроизоляции. Со стороны западного фасада проектом предусмотрен демонтаж позднего тамбура, со стороны северного фасада предусмотрена разборка конструкций пристройки вследствие ее неудовлетворительного состояния.

Проектом планируется восстановление крыльца и остекленной веранды со ступенями на западном фасаде согласно архивным материалам. Восстановление каменных крылец на западном, северном и восточном фасадах в соответствии с иконографическими материалами. Устройство ограждений крылец по историческим аналогам.

Проектом планируется восстановление исторического местоположения и конфигурации наружных дверных проемов согласно архивным материалам, а также восстановление местоположения и конфигурации оконных проемов и фальш-окон на фасадах согласно архивным данным. Проектом планируется восстановление пристройки северного фасада в существующих габаритах. Габариты восстанавливаемой пристройки аналогичны зафиксированному на исторических чертежах.

В рамках приспособления для современного использования на северном фасаде рядом с крыльцом портика проектом предполагается расположить пандус для МГН с устройством калитки в балюстраде.

Устройство теплой кровли предусмотрено с сохранением исторических габаритов, являющихся частью предмета охраны объекта культурного наследия. Устройство теплой кровли принято проектом для поддержания на чердаке «плюсовой температуры», необходимой для функционирования сетей инженерно-технического обеспечения. Проектом планируется разборка существующих дымоходов, находящихся в неудовлетворительном состоянии с последующим восстановлением по каркасу.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по ремонту кирпичных стен: расчистка кирпичной кладки от цементных растворов, разрушенного шовного раствора кирпича; вычинка разрушенных участков кирпичной кладки на глубину 0,5-1,5 кирпича в зависимости от степени разрушения и утрат существующих кирпичных стен;

восполнение утрат шовного раствора; обработка кирпичной кладки биоцидными и антисолевыми составами; штукатурка на известковом растворе, шпаклевка и грунтовка.

Интерьеры помещений объекта культурного наследия за исключением объемов лестниц не входят в перечень элементов предмета охраны здания. Согласно проекту стены офисных помещений выполнены в предчистовой отделке. Чистовые материалы стен помещений должны быть разработаны в отдельном дизайн-проекте. В офисных помещениях, кофе-пойнте, коридорах и тамбурах проектом предусмотрено чистовое покрытие пола – паркетная доска. В офисных помещениях, коридорах, кофе-пойнте и тамбурах 1-го и 2-го этажа проектом предусмотрено восстановление потолочных карнизов из гипса по сохранившимся историческим шаблонам.

Предусмотренные проектом мероприятия не противоречат задачам государственной охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина».

В графической части тома представлен комплект чертежей, отражающих объемно-планировочные и архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия. Комплект чертежей включает в себя поэтажные демонтажные планы, проектные поэтажные планы и разрезы, планы потолков, экспликация полов, чертежи устройства восстанавливаемых крылец, ведомости объемов работ, узлы, шаблоны и пр.

Сведения о принятых решениях по реставрации фасадов, лестниц, а также столярных заполнений содержатся в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 17. Архитектурные решения. Фасады, столярные заполнения, лестницы (шифр: 27-М-2024-АР2)*. В томе содержится описание современного состояния фасадов, столярных заполнений, а также лестниц объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина».

Проектом предусмотрены следующие решения по реставрации фасадных стен и деталей фасадов:

- реставрация и восстановление цокольной кладки из известняка, каменных крылец;
- реставрация и восстановление деревянной обшивки фасадов;
- реставрация и восстановление профилированных карнизов;
- реставрация и восстановление оформления оконных проёмов;
- реставрация и восстановление резных декоративных элементов фриза и надоконных частей 1 этажа;
- реставрация и восстановление деревянных балясников, устройство калитки с сохранением исторических габаритов балюстрады в осях Л-К для обеспечения доступа МГН по пандусу;
- восстановление исторической конфигурации оконных и дверных проёмов;
- восстановление исторического местоположения фальш-окон;
- восстановление линейных покрытий цоколя, сандриков;
- устройство цокольных продухов крылец с оборудованием вентиляционными решётками, закладка существующих цокольных продухов по периметру здания;
- восстановление каменных крылец и деревянных пристроек на основании иконографических материалов;
- устройство металлических ограждений крылец на основании исторических

аналогов;

- восстановление кровельного покрытия, труб, системы наружного водоотвода;
- установка знака адресации на лицевом фасаде здания;
- установка камер видеонаблюдения.

Проектом предусмотрена реставрация и восстановление цокольной кладки из известняковых блоков на известковом кладочном растворе, а также переборка каменных блоков, плит и ступеней (с заменой при необходимости) крылец северного и южного фасадов. Восстановление боковых ступеней южного крыльца выполняется на основании иконографических материалов с применением профилированных ступеней из известняка по историческому образцу.

Проектом также предусмотрен демонтаж обшивки стен, колонн и пилястр, декоративных элементов (для последующей реставрации в условиях мастерских), производство работ по стенам, включающих реставрацию и восстановление деревянного сруба стен, каркасных конструкций, обсад оконных и дверных проёмов, каркаса под обшивную доску. Проектом предусмотрена реставрация и восстановление обшивных досок фасадных стен, а также реставрация и восстановление профилированных наличников, карнизных тяг, треугольных сандриков, резных пальметт и панно, капителей колонн и пилястр, подоконников и подоконного декора, профилированных баз пилястр в соответствии с действующим предметом охраны объекта культурного наследия. По результатам визуального обследования проектом также предусмотрено восстановление плинтсов и профилированных баз колонн портиков.

Проектом предусмотрено восстановление габаритных размеров исторических дверных проёмов, а также раскрытие исторических оконных проёмов с восстановлением местоположения фальш-окон.

Колерное решение фасадов принимается на основании действующего предмета охраны, химико-технологических исследований, архивных данных, в соответствии с методическими рекомендациями по реставрации.

Основные проектные решения по реставрации и восстановлению столярных заполнений включают в себя реставрацию дверных заполнений, сохранившихся в полном объёме с восстановлением отдельных утраченных элементов, восстановление наружных и внутренних дверных заполнений, а также реставрацию и восстановление оконных заполнений. Проектом предусмотрено восстановление оконных блоков в две нити: наружная нить с одинарным остеклением в деревянной раме, внутренняя нить - однокамерный стеклопакет в деревянном исполнении (в проёмах фальш-окон предусмотрена установка оконных блоков в одну нить с одинарным остеклением). Профили коробок и полотен разработаны по шаблонам сохранившихся исторических образцов на основании натуральных исследований и иконографических материалов. Проектом предусматривается восстановление фурнитуры на основании исторического образца и стилистических аналогов, восстановление деревянных подоконников по историческому образцу, а также восстановление исторического цветового решения столярных заполнений на основании действующего предмета охраны, химико-технологических исследований и архивных данных.

Основные проектные решения по реставрации и восстановлению интерьеров лестниц ЛК-1 и ЛК-2: реставрация и восстановление деревянных лестничных маршей, площадок, ограждений; реставрация и восстановление конструкций лестничных маршей; реставрация

и восстановление деревянной подшивки нижней поверхности маршей с деревянным карнизом; реставрация и восстановление напольных покрытий этажных и межэтажных площадок.

Проектом предусматривается восстановление исторического цветового решения интерьеров лестниц на основании данных натуральных и химико-технологических исследований.

В графической части тома представлен комплект чертежей, включающий в себя чертежи фасадов, схемы демонтажа обшивки, оконных и дверных заполнений, схемы реставрируемых и восстанавливаемых типов обшивки, демонтажные схемы, а также схемы ремонтных работ по ЛК-1 и ЛК-2, маркировочные схемы, фрагменты, спецификации, общие виды, детали, шаблоны, узлы, ведомости объемов работ и др.

С целью реализации принятых проектных решений, предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 18. Конструктивные решения (шифр: 27-М-2024-КР)**. Общая направленность работ на объекте культурного наследия – частичная переборка с реставрацией (протезирование и замена) сруба и восстановление утраченных конструктивных элементов. Проектом предполагается выполнить частичную разборку сруба (нижняя часть) методом поэтапного вывешивания (переопирания) стеновой конструкции. Разборке также подлежат стропильные конструкции (с верхними элементами стены), колонны портиков, нижние части сруба. Основная цель при работе с объектом культурного наследия – сохранение наибольшего количества и качества (без повреждений) исторического подлинного материала. Первейшим мероприятием при реставрации памятника является замена сгнивших деревянных элементов или их частей.

Проектом предусмотрены следующие технические решения:

- ремонтно-восстановительные работы исторических деревянных конструкций;
- устройство монолитной железобетонной плиты по грунту;
- закрепление грунта основания под существующими фундаментами;
- решения по устройству восстанавливаемых крылец;

Ремонтно-восстановительные работы исторических деревянных конструкций включают в себя ремонтно-восстановительные работы конструкций сруба, а также ремонт и усиление стропильной системы. Основные виды ремонтно-реставрационных работ конструкций сруба, применяемые на данном памятнике архитектуры: реставрация элементов, замена или восстановление, укрепление и усиление конструкции. Ремонт и усиление стропильной системы выполняется введением в конструкцию дополнительных подкосов, для уменьшения рабочего пролета стропильных ног; установкой подкосов к подстропильной системе для компенсации возникающего распора.

*Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» и не нарушают утвержденного предмета охраны.*

В графической части тома представлен комплект чертежей, включающий в себя чертежи деревянных балок перекрытия 1-го и 2-го этажей, принципиальную схему ведения работ по деревянным конструкциям, чертежи системы вывешивания сруба, узлы протезирования, схему реставрации стропильной системы, схему расположения скважин для инъекционного закрепления грунтов в основании фундамента, разрезы, конструкции монолитных плит, спецификации, конструкции устройства восстанавливаемых крылец.

Решения по устройству системы внутреннего и наружного электроснабжения разработаны с учетом соответствия действующим санитарным и техническим нормам для обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача

Головина» представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 19. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр: 27-М-2024-ИОС1.1)* и *Томе 20. Наружные сети освещения (шифр: 27-М-2024-ИОС1.2)*. Основными потребителями электроэнергии в здании являются: освещение, бытовые приборы (розеточная сеть), технологическое оборудование, вентиляция и кондиционирование, системы обогрева. Внутренняя разводка кабелей осуществляется открыто по лоткам, скрыто за подшивными потолками, при прокладке по деревянным конструкциям – в металлических трубах. Принятые проектные решения не нарушают действующий предмет охраны объекта культурного наследия.

Проектом также предусматривается сеть наружного освещения подъездной дороги, парковки, внутридворовой территории в границах красной линии, а также архитектурная подсветка фасадов здания с установкой на территории земельного участка. Кабели прокладываются под землей в гибких, гофрированных, двустенных трубах.

В графической части томов представлены чертежи, включающие в себя планы распределительных сетей, планы расположения электрооборудования, планы сетей освещения, схему дополнительной системы уравнивания потенциалов, план кровли с показом оборудования, обеспечивающего молниезащиту и заземление, а также план наружных сетей электроосвещения.

Подробные проектные решения по организации сетей водоснабжения и водоотведения представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Тома 21. Система водоснабжения (шифр: 27-М-2024-ИОС2.1)* и *Тома 22. Система водоотведения (шифр: 27-М-2024-ИОС3.1)*. Проектом предусматриваются следующие системы: хозяйственно-питьевой водопровод (В1); водопровод горячей воды (Т3); циркуляционный трубопровод (Т4); хозяйственно-бытовая канализация (К1), а также напорная канализация (К31Н). Водоотведение предусматривается в проектируемые локально-очистные сооружения с подземной прокладкой самотечных трубопроводов канализации. В томе приведены технические решения систем внутреннего водоснабжения и водоотведения: инженерные сети проложены за пределами охраняемых интерьеров лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2 и не затрагивают элементы действующего предмета охраны объекта культурного наследия.

В графической части томов представлены: принципиальные схемы систем хозяйственно-противопожарного водопровода и систем канализации, схема горячего водоснабжения, планы наружных сетей водоснабжения и водоотведения, и внутренней разводки, спецификации и др.

Проектные решения по устройству внутренних систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, а также противодымной вентиляции представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 23. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 27-М-2024-ИОС4.1)*. Согласно проекту, источник теплоснабжения — теплогенерирующие мощности энергосбытовой компании. Внутренние системы теплоснабжения здания подключаются к источнику теплоснабжения через индивидуальный тепловой пункт, размещаемый на 1-м этаже. Проектом предусматривается две системы отопления: система отопления №1 – обслуживает 1-2 этажи. Система отопления двухтрубная, вертикальная, однозонная с верхней прокладкой подающей и обратной магистрали по чердаку; система отопления №2 – обслуживает помещение на чердаке. Система отопления двухтрубная, горизонтальная, с прокладкой подающей и обратной магистрали под ригелем в чердачных помещениях.

Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается приточно-вытяжная система

вентиляция с механическим побуждением. Выброс вытяжного воздуха осуществляется через самостоятельные вытяжные воздуховоды на кровлю здания.

Вентиляционное оборудование предполагается разместить в отдельно-выгороженной венткамере на чердаке либо непосредственно под потолком обслуживаемых помещений. Воздуховоды вентиляционных систем прокладываются в запотолочном пространстве подшивного потолка, в зашивках стен, либо открыто под потолком обслуживаемых помещений (в технических помещениях).

Объект оснащен централизованной системой холодоснабжения на базе пароконденсационной холодильной машины в моноблочном исполнении со встроенным гидромодулем (чиллера). Холодильная машина размещается на раме на территории участка в непосредственной близости от объекта. Отвод конденсата от вентиляторных доводчиков предусмотрен в самостоятельную дренажную сеть трубопроводов с последующим сбросом в систему канализации.

Проект теплоснабжения и принципиальные решения по устройству индивидуального теплового пункта представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 24. Тепловые сети (шифр: 27-М-2024-ИОС4.3) и Томе 25. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 27-М-2024-ИОС4.4)**. Точка подключения – проектируемые тепловые сети на границе земельного участка объекта. Теплоноситель – вода. Настоящим проектом предусмотрено строительство 2-х трубной тепловой сети. Тепловая сеть расположена на глубине не менее 0,5 м от проектной отметки земли до верха канала. В состав проекта на рассматриваемом участке входит: прокладка 2-х трубной наружной тепловой сети от точки присоединения до ввода в здание. Тип прокладки: подземный в канале.

Проектные решения по устройству структурированной кабельной системы представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 26. Сети связи (шифр: 27-М-2024-ИОС5.1)**. Проектируемые сети связи состоят из следующих подсистем: структурированная кабельная система (СКС), локальная вычислительная сеть (ЛВС), система телефонизации (ТЛФ), система коллективного приема телевидения по технологии IPTV, система радиофикации, система диспетчеризации инженерных систем (АСУД). Согласно техническому заданию, предусмотрено подключение к внешним сетям связи от оператора услуг связи с предоставлением услуг каналов связи по телефонии, доступу к сети передачи данных интернет и телевидению. Подключение к сети связи оператора услуг связи учтено в томе «Наружные сети связи», шифр 27-М-2024-ИОС5.3.

Проектные решения по присоединению объекта к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 27. СКТСО и сопряжение его с РАСЦО (шифр: 27-М-2024-ИОС5.2)** Данным разделом предусматривается строительство на объекте комплексной системы безопасности (КСБ): системы охранного телевидения (СОТ); системы контроля и управления доступом (СКУД); системы охранной сигнализации (ОС).

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 28. Наружные сети связи (шифр: 27-М-2024-ИОС5.3)**. Устройство наружных сетей связи производится в рамках подключения объекта культурного наследия к сети связи оператора услуг связи. Точка подключения здания к сетям общего пользования – телефонный колодец (ТК) на границе участка со стороны Выборгской набережной. В данном томе приведена проектная документация на строительство кабельной канализации связи по территории объекта, а также приведены решения по прокладке кабельной трассы внутри здания. Проектируемые

кабельные сооружения не оказывают негативного воздействия на элементы действующего предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина».

Принципиальные технологические и основные планировочные решения по приспособлению здания представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 29. Технологические решения (шифр: 27-М-2024-ТХ)** Проектом предусмотрено приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А. В текстовой части тома содержатся данные количестве сотрудников, размещаемых в здании после проведения работ по реставрации и приспособлению, о комплектации офисных помещений необходимым составом мебели и оборудования, а также о соблюдении санитарные и инженерные норм при размещении рабочего оборудования для сотрудников. Графическая часть тома включает: планы этажей с расстановкой технического оборудования, спецификация оборудования, изделий и материалов.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований материалов разработаны подробные методико-технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ, представленные в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 30. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ фасадов (шифр: 27-М-2024-МР1) и Томе 31. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ интерьеров (шифр: 27-М-2024-МР2)**

Проектом разработаны методические рекомендации по реставрации и ремонту строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина». Адрес объекта: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63. Методическими рекомендациями определен порядок ведения работ по ремонту, реставрации и восстановлению элементов отделки фасадов и интерьеров здания.

Рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных и восстановительных работ на объекте культурного наследия включают в себя материалы, необходимые для проведения: подготовительных работ; реставрации каменной кладки цокольной части здания; демонтажа элементов архитектурного декора (для реставрации в условиях мастерских); реставрации деревянной обшивки с демонтажом поврежденных и сгнивших досок обшивки, расчисткой сохраняемых досок обшивки от старых красок, загрязнений, биопоражений, заменой поврежденных досок новыми, биоцидной обработкой досок, противопожарной обработкой досок, монтажом досок обшивки на фасаде и их финишной отделкой; реставрации элементов архитектурного декора; реставрации крылец, террас стилобата из известняка; реставрации основания колонн портиков; реставрации сохраняемых дверных заполнений; восстановления деревянных оконных заполнений; восстановления металлических покрытий выступающих деталей фасадов и покрытий подоконных досок и водосточных труб с воронками; реставрации кирпичной кладки стен и дымоходов печей, включающих расчистку стен от остатков штукатурки, загрязнений, разрушенного кирпича и кладочного/шовного раствора, биоцидную обработку расчищенной кирпичной кладки в отдельных местах, сушку кирпичной кладки, вычинку кирпичной кладки в отдельных местах, устранение дефектов поверхности кирпичей методом мастиковки минеральным камнезаместителем, восстановление кладочного раствора кирпичной кладки в местах расчистки и пустот; реставрацию деревянных лестниц с демонтажом поздних отделочных материалов ступеней (фанеры, линолеума), комплексной расчисткой деревянных деталей и конструкций, биоцидной и противопожарной обработкой деревянных конструкций лестниц, восстановлением поврежденных и утраченных деталей; монтажом досок обшивки

лестничных маршей, покраской ступеней и полов площадок лестниц; покраска деревянных элементов и конструкций лестниц; заключительных работ, включающих: демонтаж строительных лесов, подмостей, временного освещения, различных покрытий, уборку бытового и строительного мусора, оформление реставрационного отчёта.

**В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 32. Проект организации строительства (шифр: 27-М-2024-ПОС)** дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, оценка развитости транспортной инфраструктуры, обоснование численности работающих и их квалификации, потребности в основных строительных машинах, механизмах, а также электроэнергии, воде и иных необходимых ресурсах, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки и в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, решения по перемещению тяжеловесного оборудования, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ и даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства. В графической части тома представлен строительный генеральный план, календарный план производства работ, транспортная схема вывоза отходов на полигон ТБО, а также схемы установки инвентарных лесов на планах и фасадах.

Оценка экологического состояния территории и предварительный качественный прогноз возможных изменений окружающей среды и негативных последствий при реализации предполагаемых к проведению работ содержатся в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 33. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: 27-М-2024-ООС1)**. В результате анализа принятых проектных решений и результатов проведенных расчетов установлено, что ожидаемое воздействие на окружающую среду в период строительства и эксплуатации объекта – допустимое. В составе тома разработаны мероприятия, направленные на сохранение и снижение воздействия на окружающую среду. Для оценки и прогноза изменений в состоянии окружающей среды, которые могут возникнуть в результате реализации намеченных проектных решений, в составе тома также предусмотрена программа экологического контроля (мониторинга) характера изменений компонентов экосистемы.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности содержится в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 34. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 27-М-2024-ПБ1)**. Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. В томе также представлены схемы эвакуации.

С учетом сложившихся конструктивных особенностей в здании предусматривается один пожарный отсек. Защита людей на путях эвакуации обеспечивается комплексом объёмно-планировочных, эргономических, конструктивных, инженерно-технических и организационных мероприятий.

В соответствии с требованиями п.11 Таблицы 1 СП 486.1311500.2020 помещения объекта оборудуются автоматической пожарной сигнализацией (АПС). Тип пожарной сигнализации – адресно-аналоговая. Автоматическими адресными точечными дымовыми извещателями оборудуются все помещения объекта, кроме помещений лестничной клетки и санузлов. В каждом помещении, подлежащем защите системой пожарной сигнализации, предусмотрена установка не менее двух пожарных извещателей. Подробные решения по устройству системы пожарной сигнализации представлены в **Разделе 3. Проект**



*реставрации и приспособления. Томе 35. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты (шифр: 27-М-2024-ПБ2).*

*Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 36. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 27-М-2024-ОДИ)* предусматриваются решения по созданию условий беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН). В рамках приспособления для современного использования на северном фасаде рядом с крыльцом портика проектом предполагается расположить пандус для МГН с устройством калитки в балюстраде. Устройство калитки предусмотрено с сохранением исторических габаритов балюстрады, что не нарушает действующий предмет охраны объекта культурного наследия. В том же представлены решения по устройству рабочих мест для сотрудников из МГН в соответствии с требованиями законодательства.

*В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 37. Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства (шифр: 27-М-2024-ТБЭ).* Раздел включает следующие мероприятия: перечень мероприятий по техническому обслуживанию объекта; организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания; перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания в процессе его эксплуатации; решения, направленные на поддержание и сохранение проектного уровня безопасности объекта, а также иные необходимые сведения.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг., экспертами установлено следующее:

- 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 15.05.2025 №01-21-1357/25-0-1 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям

нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), утвержденные распоряжением КГИОП от 02.04.2025 № 95-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А», шифр: 27-М-2024, разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:**

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

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

Петербурге»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации (Минкультуры России) от 14.03.2016 № 34676-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации (Минкультуры России) от 14.03.2016 № 35614-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823–1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации (Минкультуры России) от 14.03.2016 № 35717-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770–е гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ и режимов использования территории объекта культурного наследия;

- копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 05.08.2024 № 387-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17»;

- копия Акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., дом 63, литера А (утвержден КГИОП 13.12.2017);

- копии Акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (утвержден КГИОП 13.12.2017);

- копия распоряжения КГИОП от 26.12.2022 № 768-ро «Об утверждении Программы проверок по контролю за проведением

- работ по сохранению объекта культурного наследия»;
- Приложение № 2.* Копия архивного паспорта памятника истории и культуры РФ «Дача Головина (с садом)» (разработан в 2005 г.).
- Приложение № 3.* Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Приложение № 4.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.
- Приложение № 5.* Документы технического учета: копия технического паспорта.
- Приложение № 6.* Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка.
- Приложение № 7.* Материалы фотофиксации.
- Приложение № 8.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.
- Приложение № 9.* Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.
- Приложение № 10.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 11.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: «20» мая 2025 г.**

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Зайцева Д.А.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по  
адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для  
современного использования (деловое управление) объекта культурного  
наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024),  
разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Учетные документы по объекту культурного наследия**

963

в КГМОП.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

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

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

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

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Касьянов



Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
сад во дворе, 1900	
сад угловой, 1-я четв. XIX в., 1899 г., арх.Цейдлер В.П.	
<del>Дом Яковлева А.И. (Сюзора П.Ю.), 1770-1790-е гг., 1818-1821 гг., арх.Мельников А.И.</del>	Волховский пер., 3
<del>Вокзал Николаевский (Московский), 1844-1851 гг., арх.Желязевич Р.А., арх.Тон К.А., 1967 г., арх.Кузнецов В.И., инж.Рыбин И.А.</del>	Восстания пл., 2
Дом, где в 1904-1905 гг. жил писатель Горький А.М. в ноябре-декабре 1905 г. состоялись совещания ЦК РСДРП (б) о вооруженном восстании в Москве	Восстания ул., 20,
Дача Головина: дача, 1823-1824 гг., арх.Шарлемань П.И. сад, 1770-е гг.	Выборгская наб., 63
Могилы Алексеева В.М. (1881-1951), филолога-китаеведа, 1955 г. (надгробие)	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Глинки К.Д. (1867-1927)	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Десницкого (Стрובה) В.А. (1878-1956), литературоведа	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Курбатова В.Я. (1878-1957), химика, историка искусств	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Лишева В.В. (1877-1960), скульптора, педагога и Лишевой К.А. (1884-1957), скульптора, 1962 г. (надгробие), ск.Крестовский И.В.	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могилы Порай-Кошица А.Е. (1877-1949), химика	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)**

**ПРИКАЗ**

14 марта 2016 г.

Москва

№ 34676-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (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 федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (далее – ансамбль), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620411060006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) 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.

Статс-секретарь —  
заместитель Министра



Г.У.Пирумов



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)**

**ПРИКАЗ**

14 марта 2016 г.

Москва

№ 35614-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823–1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

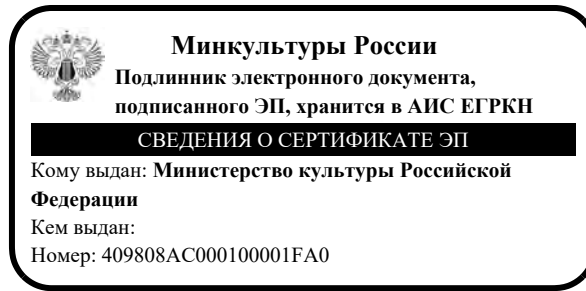
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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 федерального значения «Дача», 1823–1824 гг. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610411060016**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике 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.

Статс-секретарь —  
заместитель Министра



Г.У.Пирумов



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)**

**ПРИКАЗ**

15 марта 2016 г.

Москва

№ 35717-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770–е гг. , входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

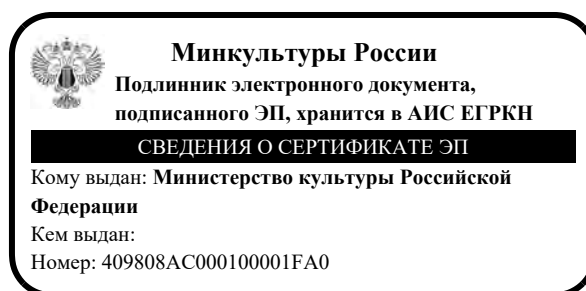
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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 федерального значения «Сад», 1770–е гг. (далее – ансамбль), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Выборгская наб., 63, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620411060026**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) 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.

Статс-секретарь —  
заместитель Министра



Г.У.Пирумов



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

окуд

11.01.2023№ 10-рп

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

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 «Роскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23969/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Председатель КГИОП**



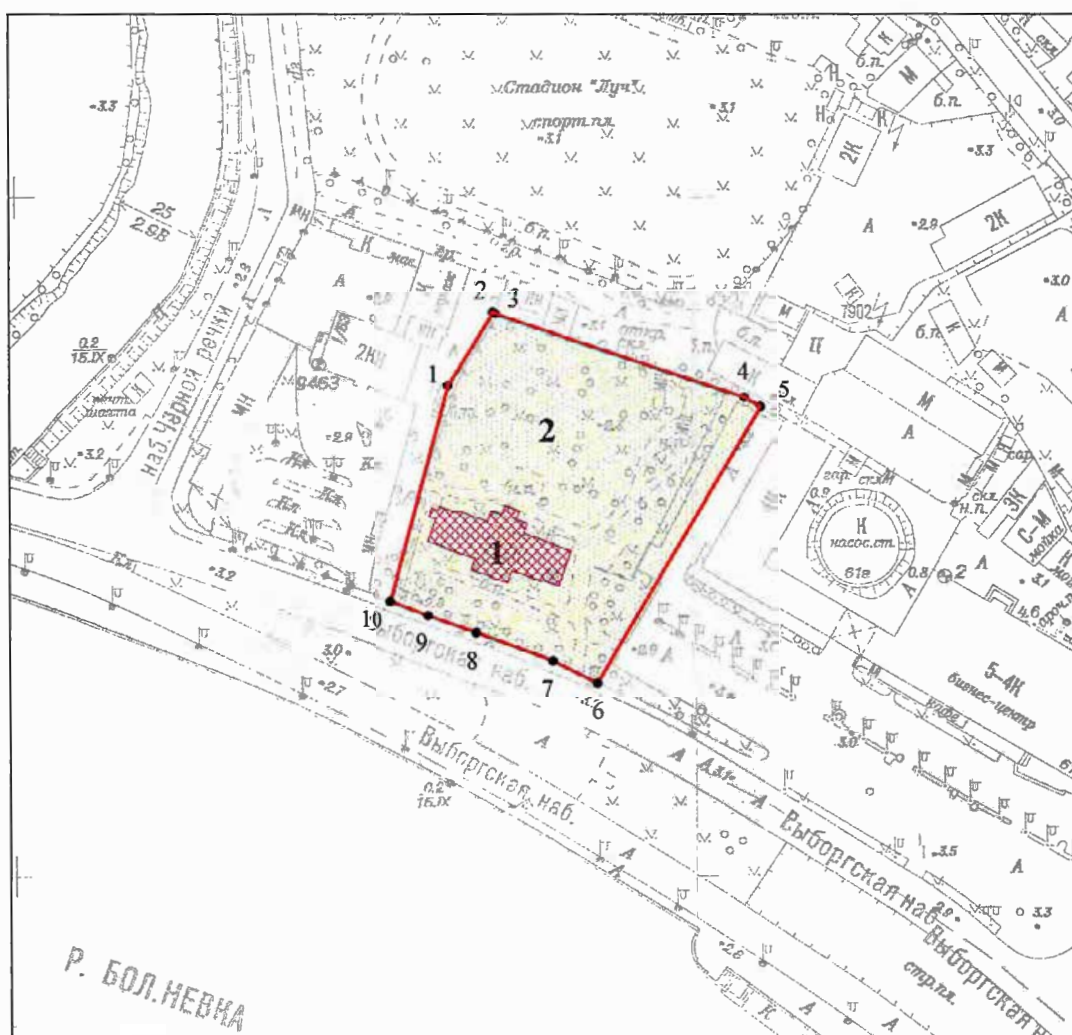
**С.В. Макаров**



Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 11.01.2023 № 10-рп




Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дача Головина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Состав объекта культурного наследия:

1. Дача (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А);
2. Сад.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	99366.35	113941.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	99366.07	113941.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	99341.59	114015.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	99338.77	114020.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
6	99257.60	113971.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
7	99264.05	113958.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
8	99272.15	113935.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	99277.06	113921.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	99281.32	113910.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 11.01.2023 № 10-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

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.





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

окуд

02.04.2025№ 95-рп

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» (рег. № 01-24-689/25-0-0 от 13.03.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 29.08.2011 № 10-517 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.



6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП




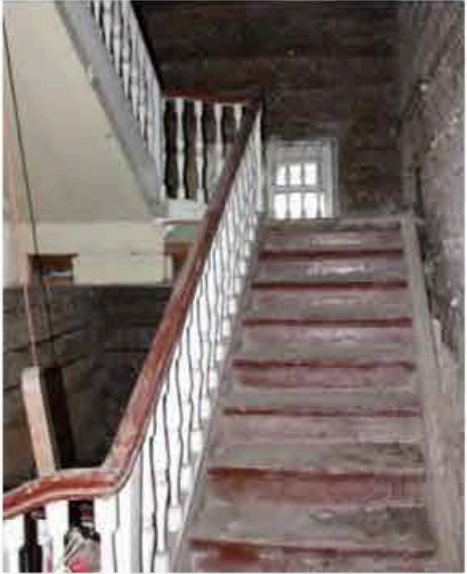

Ю.О. Богачева


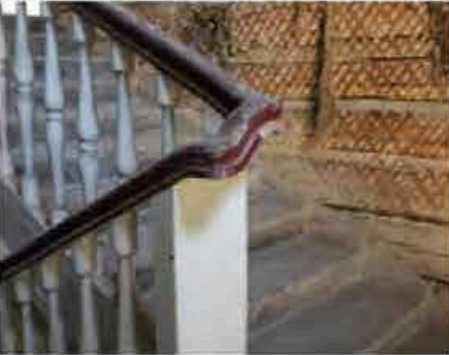
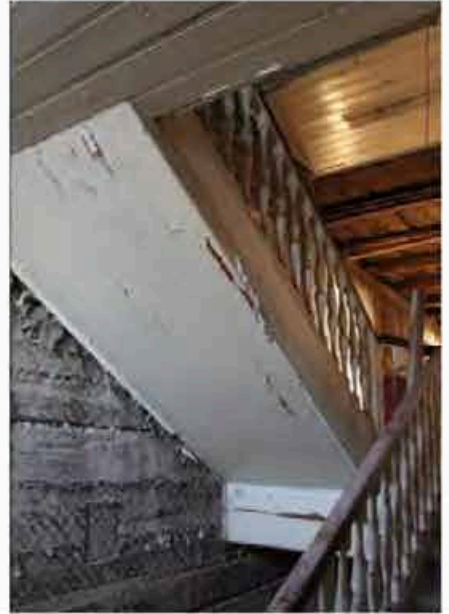

## Предмет охраны

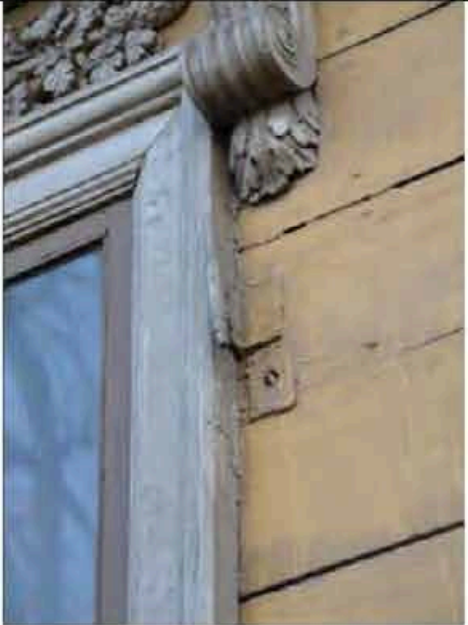
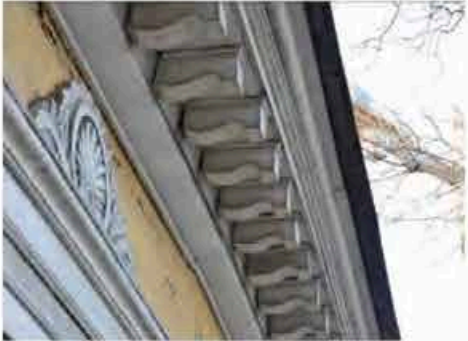

объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг.,  
1823–1824 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63,  
литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Дача Головина» Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А			
1	Объемно-пространственное решение территории:	<p>состав объекта:</p> <p>1. Дача</p> <p>2. Сад</p> <p>объемно-пространственная и планировочная композиция; местоположение элементов, сложившиеся визуальные связи между ними.</p>	
«Дача» Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические* габариты и конфигурация двухэтажного здания с двумя плоскими ризалитами и портиками со стороны северного и южного фасадов;</p> <p>крыша – исторические* габариты и конфигурация (многоскатная, с люкарнами);</p> <p>материал окрытия – металл.</p> <p>*по состоянию на 1904 г.</p>	



2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (дерево, кирпич);</p> <p>лестницы (ЛК-1, ЛК-2): местоположение;</p> <p>тип (ЛК-1 – двухмаршевая, ЛК-2 – четырехмаршевая), конструкция (по деревянным косоурам);</p> <p>ступени – материал (дерево), профиль (с валиком);</p>	    
---	--------------------------------	--	---

		<p>ограждение лестничных маршей – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), рисунок (из балясин);</p> <p>поручни – материал (дерево), профиль;</p> <p>подшивка нижней поверхности маршей и площадок – материал (дерево).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>характер отделки фасадов: обшивка доской – материал (дерево), тип (профилированная, с калевкой; гладкая), габариты, профиль сечения*;</p> <p>окраска в два цвета;</p> <p>*в соответствии с обмерными чертежами по состоянию на 1942 г.</p>	

		<p>венчающий раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>гладкий фриз с резными пальметтами по осям оконных проемов – материал (дерево), техника исполнения декоративных элементов (глухая рельефная резьба);</p> <p>профилированный архитрав – материал (дерево);</p>	  
--	--	---	---



северный, южный фасады:

четырехколонный портик  
ионического ордера на стилобате из  
известняковых блоков;

треугольный фронтон с гладким  
тимпаном;

терраса (в объеме портика, на  
уровне 1-го этажа) – материал  
покрытия (известняковая плита),  
габариты;

ступени – материал (известняковая  
плита), профиль;

ограждение террасы (со стороны  
северного фасада) – материал  
(дерево), конструкция, техника  
исполнения (токарная работа),  
рисунок (балисины);



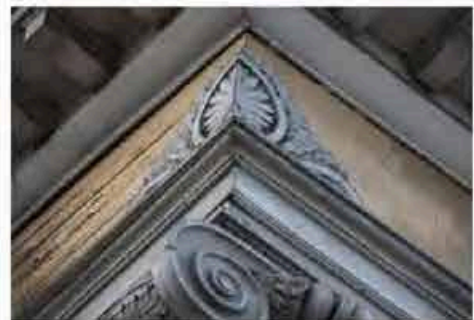
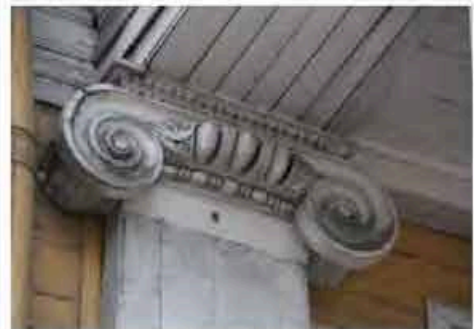
балкон (в объеме портика со стороны северного фасада) – материал (дерево), конструкция, габариты, материал покрытия (дерево);

ограждение балкона – материал (дерево), конструкция, техника исполнения (токарная работа), рисунок (балясины);

четыре колонны ионического ордера на известняковом плинте: материал (дерево), габариты;

пилястры ионического ордера: материал (дерево), габариты, техника исполнения декоративных элементов (глухая рельефная резьба);

стилизованные акротерии на угловых частях фриза – материал (дерево), техника исполнения (глухая, рельефная резьба);





западный, восточный фасады:

треугольный фронтон с гладким тимпаном;

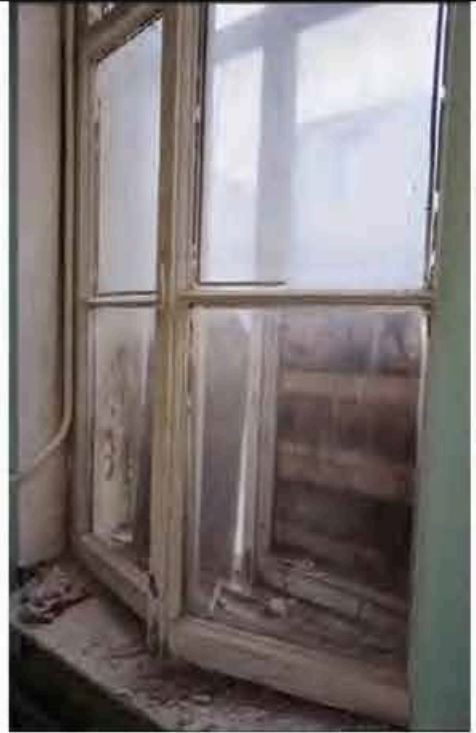


оконные проемы – историческое\* местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, полукруглые);



\*по состоянию на 1904 г., за исключением проема по центральной оси южного фасада

оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки\* оконных проемов, цвет (белый);



оформление оконных проемов:

окна 1-го этажа: профилированные наличники с подоконными консолями в виде «алмазной грани», подоконная доска прямоугольного профиля, треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, декорированных листьями аканта, резные панно в виде тирсов, увитых дубовыми листьями, с лавровым венком и цветочной розеткой в центре – материал (дерево), техника исполнения декоративных элементов (сквозная, глухая рельефная резьба);

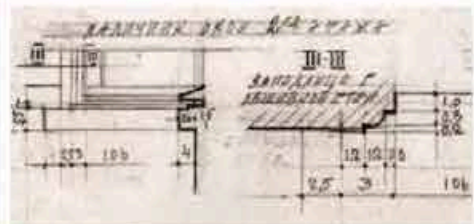


\*по состоянию на 1904 г.

окна 2-го этажа: профилированные наличники, подоконная доска прямоугольного профиля\* – материал (дерево);



окна чердака: профилированные наличники на импостах, профилированная подоконная доска\* – материал (дерево);



\*утрачена



		<p>дверные проемы – историческое* местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);</p> <p>деревянные, остекленные двустворчатые балконные двери с профилированными филенками в нижней трети и расстекловкой на 6 стекол, цвет (белый);</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники.</p> <p>*по состоянию на 1904 г., включая проем по центральной оси южного фасада</p>	 
<b>Сад</b>			
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>местоположение площадки по центральной оси северного фасада;</p> <p>рядовая посадка деревьев вдоль Выборгской набережной;</p> <p>состав пород деревьев - клен, дуб.</p>	 

			
--	--	--	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

7 4 ДЕК 2017

№ 04-19-444/14

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства 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 пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего 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 14 АЕК 2017 № 07-19-477/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дача Головина"

(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	6	2	0	4	1	1	0	6	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дача Головина

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:

Дача, 1823-1824 гг., арх. Шарлемань Л.И.; Сад, 1770-е гг. Входят в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63)

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:

постановление Правительства РФ № 527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  Выборгская наб.

д.

63

корп./стр.

---

помещение/квартира

---

иные сведения:

Дача:

- г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2017 № 99/2017/19671008);

Сад:

- г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2017 № 99/2017/19671007)

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):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.08.2011 № 10-517, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 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:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон."

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 существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

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



сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться

собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, 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	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Дача
2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Сад

2) 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.

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

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.08.2011 № 10-517;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

План границ территории объекта  
культурного наследия  
федерального значения  
"Дача Головина"

г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63





Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объект культурного наследия федерального значения:

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дача  
Адрес: Выборгская наб., д. 63, литер А
2. Сад

<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527</p> <p><b>Копия верна</b></p> <p>Исполнитель: _____ / _____ /</p>
--



Приложение № 2  
к охранному обязательству

Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	

«Дача»,  
расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания с двумя портиками со стороны северного и южного фасадов; историческая конфигурация и габариты двускатной крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние деревянные стены;	

	<p>историческое местоположение лестничных объемов;          лестницы: конструкция (по деревянным косякам);          материал ступеней (дерево);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), рисунок (из балясин);          деревянные профилированные поручни.</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах наружных и исторических внутренних стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасада: обшивка тесом внахлест с несложной профилировкой (габариты, материал – дерево)</p>	

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной, полуциркульной формы);  
 исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов;  
 оформление оконных проемов северного и южного фасадов:  
 профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа;  
 узкие наличники оконных проемов 1-2-го этажей восточного и западного фасадов, 2-го этажа северного и восточного фасадов;

треугольные сандрики над оконными проемами 1-го этажа северного и южного фасада;  
 резные панно растительного орнамента;

южный фасад:





четырёхколонный портик ионического ордера на стилобате из путиловской плиты; четыре стилизованные ионические колонны с базами на известняковом плинте;

ионические капители колонн;  
пилястры ионического ордера;

стилизованные акротерии на угловых частях фриза;  
треугольный фронтон с гладким тимпаном;

профилированный архитрав;  
фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов;  
венчающий раскрепованный с модульонами карниз;



северный фасад:  
четырёхколонный портик ионического  
ордера на стилобате из путиловской плиты;  
четыре стилизованные ионические  
колонны с базами на известняковом  
плинте;  
ионические капители колонн;  
пилястры ионического ордера;




местоположение, габариты и конфигурация  
балкона и террасы с деревянной  
балюстрадой;  
стилизованные акротерии на угловых  
частях фриза;  
венчающий карниз с модульонами;  
треугольный фронтон;



восточный фасад:





	<p>профилированный архитрав; фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов; венчающий раскрепованный с модульонами карниз; местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного оконного проема в тимпане фронтона; треугольный фронтон;</p> <p>западный фасад: профилированный архитрав; фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов; венчающий раскрепованный с модульонами карниз; местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного оконного проема в тимпане фронтона; треугольный фронтон;</p>	
--	---	---

«Сад»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63

<p>1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>местоположение площадки по центральной оси северо-восточного фасада; рядовая посадка деревьев вдоль Выборгской набережной;</p>	
---	---	--

состав пород деревьев - клен, дуб.





Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63)



1. Общий вид с юго-востока.



2. Общий вид с северо-востока.





3. Западный фасад.



4. Оконный проем первого этажа.



5. Портик со стороны северного фасада.



6. Портик со стороны южного фасада.



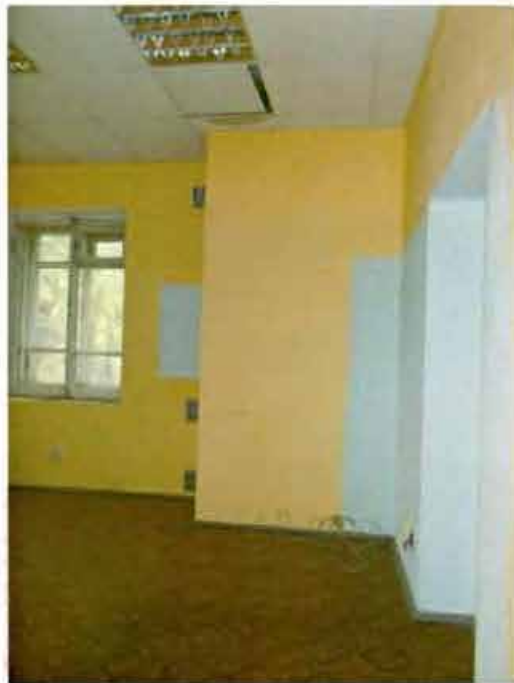
7. Балюстрада балкона.



8. Стропильная система.



9. Интерьер помещения первого этажа.



10. Интерьер помещения второго этажа.



11. Деревянная лестница.



12. Ограждение лестничных маршей.





13. Вид на сад с юга.



14. Старовозрастные насаждения сада.



15. Фрагмент рядовой посадки деревьев  
(дуб, липа).



16. Фрагмент сада. Северная граница.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.08.2024

№ 387-08/24

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп.».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

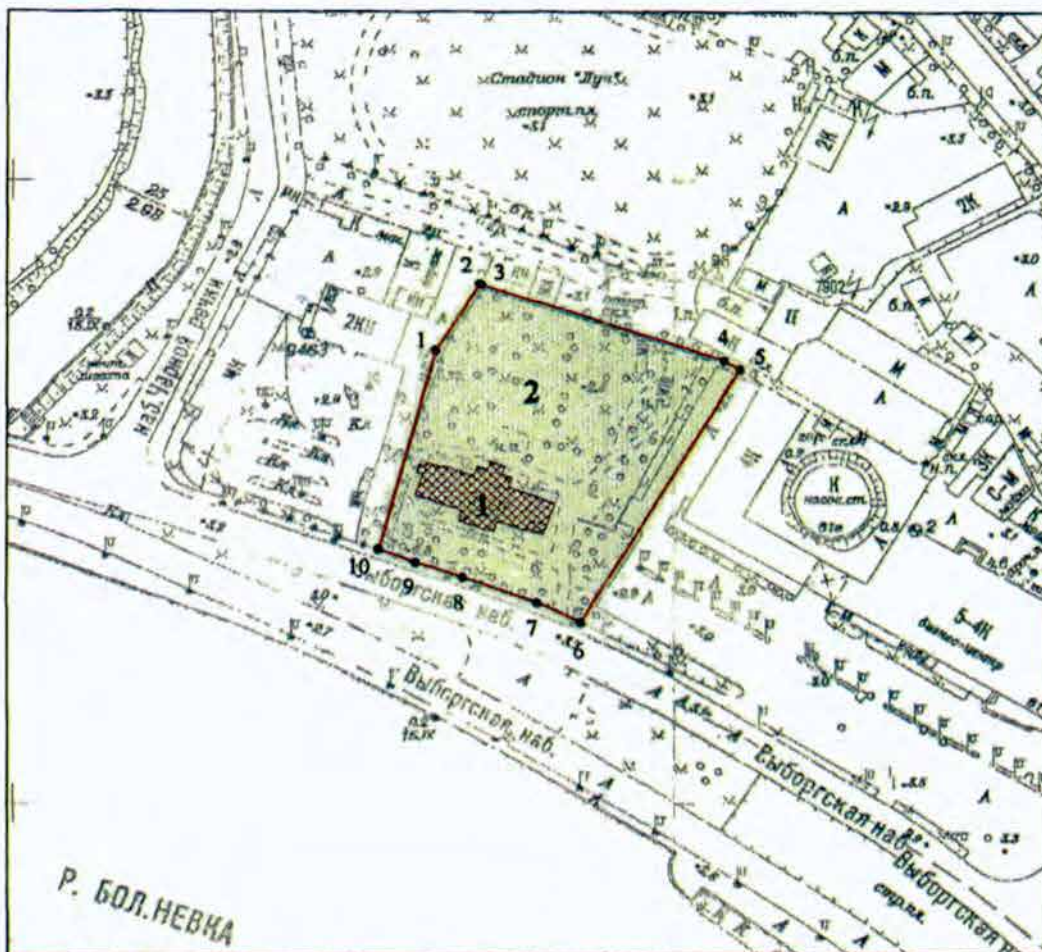
Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова






Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дача Головина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Состав объекта культурного наследия:

1. Дача (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А);
2. Сад.



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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99366.35	113941.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99366.07	113941.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99341.59	114015.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99338.77	114020.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99257.60	113971.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99264.05	113958.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99272.15	113935.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99277.06	113921.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99281.32	113910.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

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.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия КГИОП



Е.Е. Ломакина  
2017 г.

**АКТ**  
**технического состояния объекта**  
**культурного наследия**  
**(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)**

Санкт-Петербург

«22» сентября 2017 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице специалиста 1 категории отдела северных, южных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Тихоновой П.Е., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, с кадастровым номером 78:34:0004018:2011, общей площадью 802,1 кв.м., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор: 1823-1824 гг., арх. Шарлемань Л.И.

Здание поставлено с отступом от красной линии набережной. Деревянное на цоколе, обшитое тесом, двухэтажное, без подвала, с двумя одноэтажными пристройками. В плане – прямоугольное здание с выступами (портики) по центральным осям южного и северного фасадов, и небольшими пристройками в северо-западной и северо-восточной частях дома.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент:	V			
- цоколи:		V		
- отмостки:			V	
б) несущие конструкции:				
- стены:	V			
- колонны, столбы:	V			
в) перекрытия:				
- межэтажные (чердачные):	V			

- перемычки оконных и дверных проемов:	V			
г) крыша:				
- мауэрлат:		V		
- стропила:		V		
- обрешетка:		V		
- кровля:	Не доступна для осмотра			
д) главы и шатры:				
- конструкции:			V	
- покрытие:			V	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба:	V			
- трубы:		V		
- сливы:	V			
ж) фасады:				
- облицовка стен:		V		
- окраска стен:		V		
- монументальная живопись:			V	
- лепнина:			V	
- декоративные элементы:		V		
- карнизы:		V		
- пилястры:		V		
- балконы:	V			
- лоджии:			V	
- крыльца:		V		
- окна:		V		
- двери:	V			
з) интерьеры помещений: *				
- полы:		V		
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов):	V			
- стены:	V			
- перегородки:		V		
- живопись:			V	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:			V	
- карнизы:			V	
- лестницы:	V			
- двери:	V			
и) монументы:				
- постамент:			V	
- скульптура:			V	
- обелиск:			V	
- колонна:			V	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение:	V			
- отопление:	V			
- водопровод:	V			
- канализация:	V			
л) территория объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального				

значения «Сад». Техническое состояние зафиксировано отдельным актом;			
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			V
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>фундамент: ленточный, бутовый;</i></li> <li>- <i>цоколи: облицован известняковыми плитами; наблюдаются повреждения облицовки, в виде сколов, выветривание шовного заполнения, ремонтные обмазки, загрязнения, биопоражения;</i></li> <li>- <i>отмостки: отсутствует, не устроен водоотвод от здания;</i></li> <li>- <i>стены: деревянные; четырехколонные портики ионического ордера на стилобате из путиловской плиты со стороны северного и южного фасадов;</i></li> <li>- <i>колонны: восемь стилизованных обшитых деревом и окрашенных колонн с базами на известняковом плинте;</i></li> <li>- <i>перекрытия межэтажные (чердачные): плоские по деревянным балкам;</i></li> <li>- <i>перемычки оконных и дверных проемов: дверные – прямые, оконные – прямые, полуциркульные;</i></li> <li>- <i>крыша: двускатная;</i></li> <li>- <i>мауэрлат: деревянный; наблюдаются следы намокания, биопоражения, высолы;</i></li> <li>- <i>стропила: деревянные; наблюдаются следы намокания, биопоражения, высолы;</i></li> <li>- <i>обрешетка: деревянная; наблюдаются следы намокания, биопоражения, высолы;</i></li> <li>- <i>кровля: металлическая; не доступна для осмотра;</i></li> <li>- <i>желоба: металлические;</i></li> <li>- <i>трубы: металлические; наблюдаются механические повреждения, деструкция окрасочного слоя;</i></li> <li>- <i>сливы: металлические;</i></li> <li>- <i>облицовка стен: тес внахлест; наблюдаются механические повреждения, трещины, рассыхание древесины; локальные участки намокания древесины, биопоражения;</i></li> <li>- <i>окраска стен: окрашены с выделением основных архитектурных элементов белым цветом; наблюдается деструкция, шелушение, вспучивание окрасочного слоя, волосяные трещины, загрязнения;</i></li> <li>- <i>декоративные элементы: профилированные и узкие наличники оконных проемов; треугольные сандрики над оконными проемами 1-го этажа северного и южного фасадов; профилированный архитрав; фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов; акротерии на внешних углах фриза портиков; 4 треугольных фронтона с гладким тимпаном; наблюдается шелушение, вспучивание окрасочного слоя, волосяные трещины, локальные участки биопоражений, рассыхание древесины;</i></li> <li>- <i>карнизы: венчающий раскрепованный с модульонами карниз; утрата элементов, деструкция окрасочного слоя, загрязнения;</i></li> <li>- <i>пилястры: ионического ордера; наблюдается рассыхание древесины; шелушение, вспучивание окрасочного слоя, волосяные трещины, загрязнения;</i></li> <li>- <i>балконы: со стороны северного фасада балкон портика в уровне второго этажа, с деревянной балюстрадой; наблюдаются загрязнения;</i></li> <li>- <i>крыльца: прямоугольный в плане стилобат портиков, облицованный путиловской плитой, образует крыльца-террасы, по центру устроены каменные лестницы; на северном фасаде лестница вынесена относительно плоскости цоколя, ограждена каменными парапетами, на южном фасаде – включена в прямоугольник террасы; в четыре ступени, бетонированное крыльцо тамбура, расположенного в северо-западной части здания; наблюдается выветривание шовного заполнения, многочисленные сколы, трещины, загрязнения, биопоражения, зарастание сорной растительностью, деструкция бетонных ступеней;</i></li> <li>- <i>окна: проемы прямоугольной формы с прямыми перемычками, заполнения коричневого цвета деревянные и металлопластиковые; полуциркульные оконные проемы в тимпанах</i></li> </ul>			



фронтоном западного и восточного фасадов; наблюдаются участки деструкции окрасочного слоя, рассыхание древесины, механические повреждения и утраты стеклянного заполнения нескольких оконных проемов;

- *двери: две деревянные филенчатые двери пристроек-тамбуров прямоугольной формы с прямыми перемычками, окрашены в белый цвет; позднейшая металлопластиковая (портик северного фасада) – двустворчатая остекленная, глухая в нижней части, проем прямоугольной формы с прямой перемычкой, цвет - коричневый; наблюдается деструкция окрасочного слоя, загрязнения;*

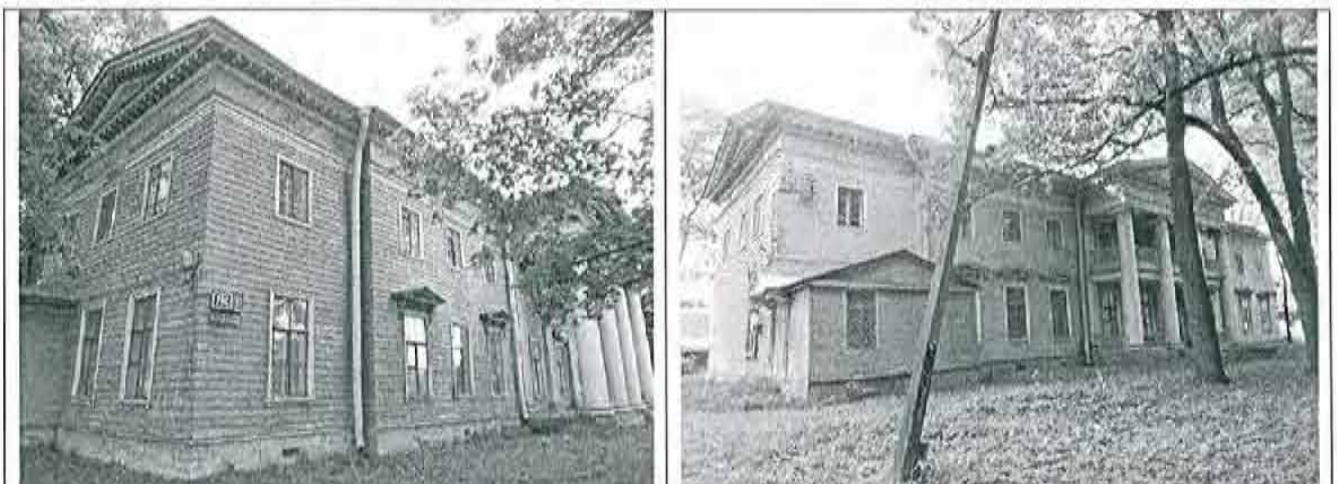
интерьеры помещений:

- *полы: современные материалы: линолеум, плитка, ламинат; на первом этаже в западной части здания пол снят до несущих конструкций;*
- *перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, скрыты подвесным потолком; наблюдаются локальные участки деструкции окрасочного слоя;*
- *стены: деревянные, оштукатурены, окрашены, облицованы современными отделочными материалами;*
- *перегородки: деревянные, оштукатурены, окрашены, облицованы современными отделочными материалами; наблюдаются локальные участки деструкции штукатурного и окрасочных слоев до дранки и оголения деревянных конструкций;*
- *лестницы: двух- и четырехмаршевые деревянные по деревянным косоурам с ограждением из балясин и профилированным поручнем; парадная лестница северо-восточного входа, с деревянными перилами; наблюдается многослойность окраски элементов, локальные участки деструкции окрасочного слоя, трещины, шелушение;*
- *двери: прямоугольные дверные проемы с прямыми перемычками, современные дверные заполнения (деревянные);*

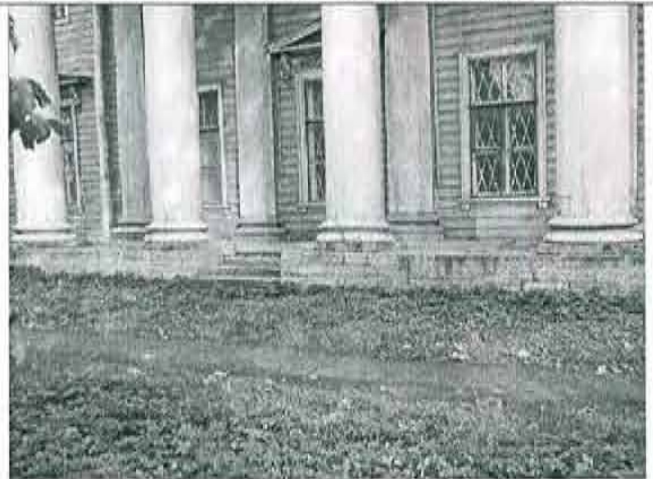
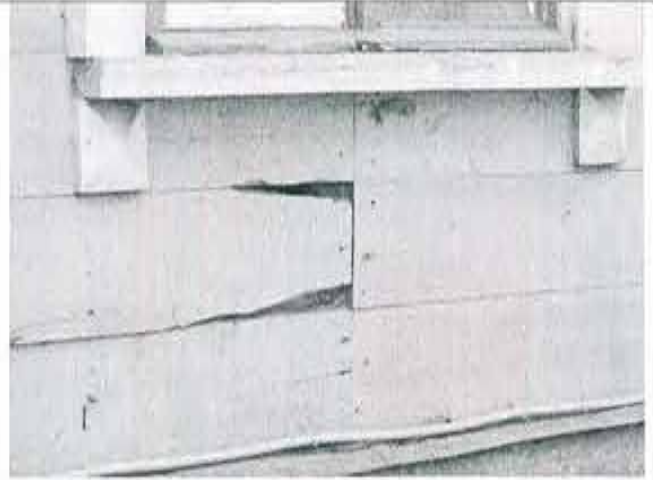
## 2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

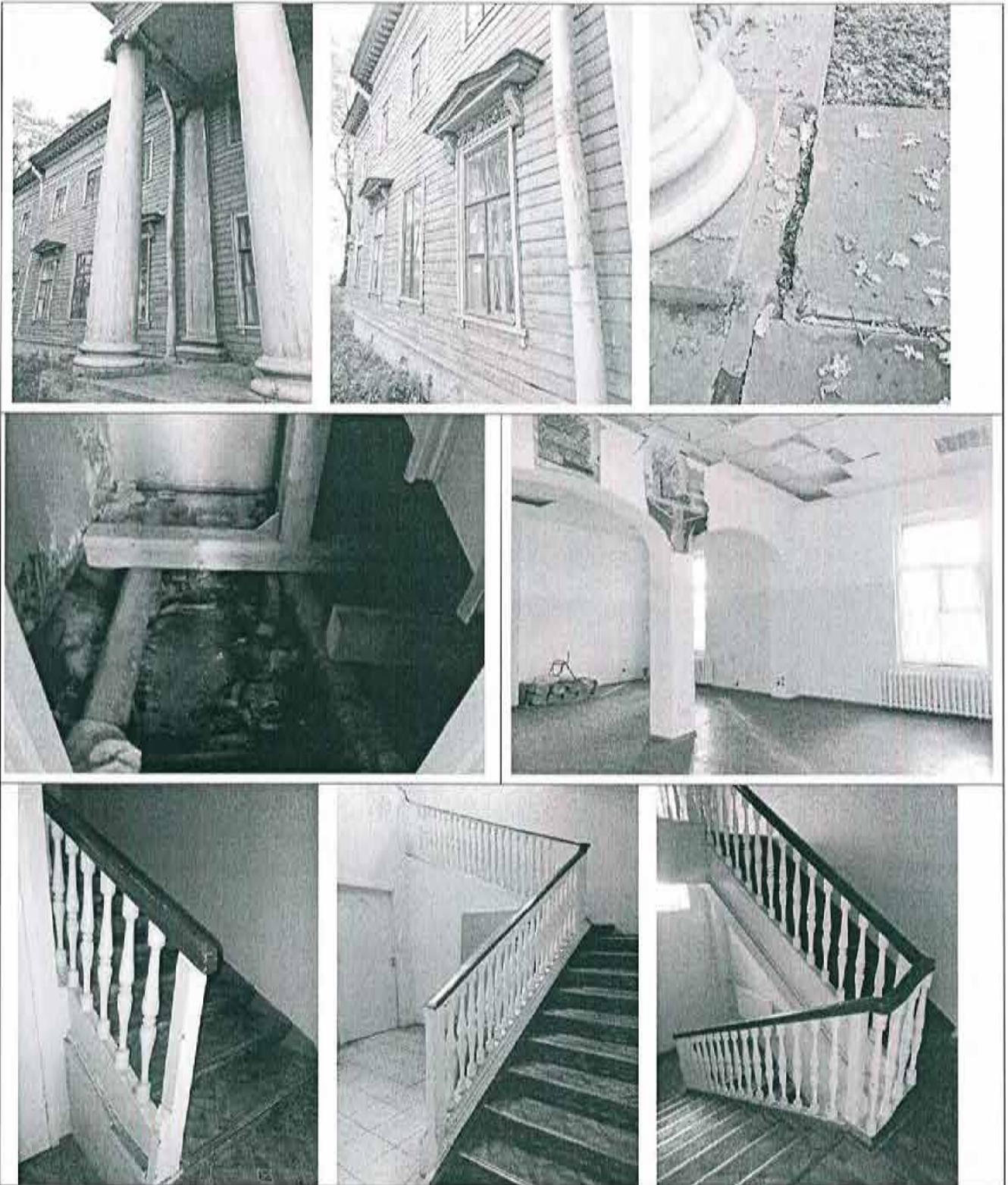
## 3. ФОТОФИКСАЦИЯ:

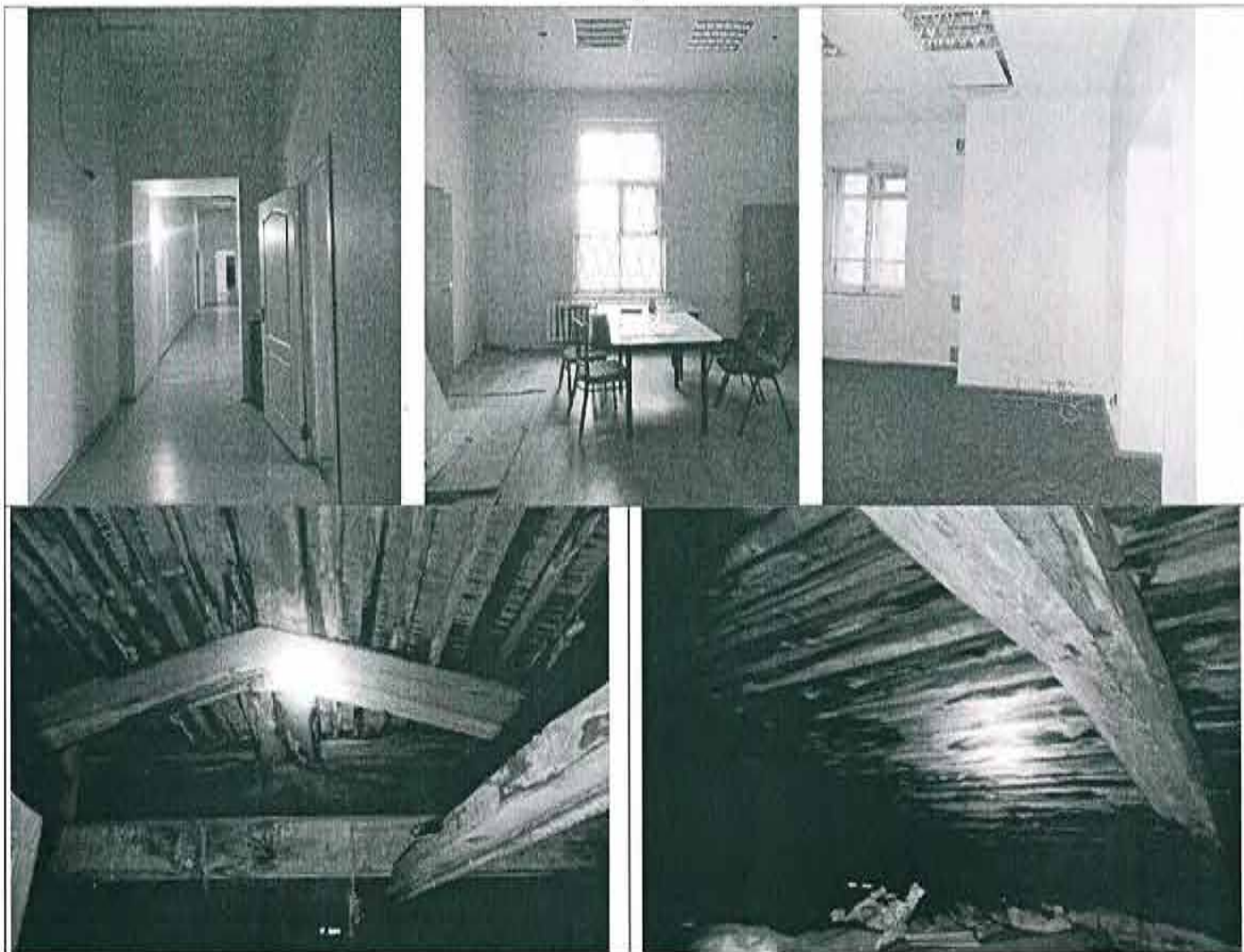












Представитель КГИОП

 — П.Е. Тихонова

---

\* Сведения о техническом состоянии интерьеров объекта культурного наследия указаны в приложении к настоящему акту (при необходимости)



УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель председателя КГИОП

  
А.В. Михайлов  
« 13 » декабря 2017 г.

**АКТ**  
**технического состояния объекта**  
**культурного наследия**  
**(произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства)**

Санкт-Петербург

«22» сентября 2017 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Смирнова А.М., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Сад», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:5, площадью 7074 +/- 29 кв.м., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63) (далее – объект культурного наследия),

и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Исторические сведения: 1770-е гг.

К настоящему времени исторические границы межевания участка (кроме южной) искажены, территория сокращена, все постройки комплекса, кроме главного дома, утрачены. Планировка участка в целом, и в частности сада, не сохранилась. На территории сохранилось несколько экземпляров старовозрастных деревьев дуба черешчатого и липы мелколистной.

**1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия**

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачен
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
<b>1. Элементы объемно-пространственной композиции:</b>				
<b>а) тип объекта культурного наследия:</b>				
- парк:				
- сад:		V		
- сквер:				
- бульвар:				
- иные:				
<b>б) рельеф:</b>				
- ровный:	V			
- овраги:				
- горки:				
- террасы:				
<b>в) ландшафтные</b>		V		



группы:				
г) боскеты (рощи), массивы деревьев:			V	
д) партеры, их тип:			V	
е) планировка (аллеи, дороги): пейзажная		V		
ж) перголы, огибные дороги, трельяжи и т.п.:			V	
з) водные устройства (пруды, плотины, фонтаны, каскады):			V	
Состояние отдельных элементов объемно-пространственной композиции:				
а) дороги:		V		
б) газоны:		V		
в) древостой:		V		
г) экзоты, особо ценные старовозрастные деревья:	V			
д) кустарники:	V			
е) цветочное оформление:			V	
ж) мелиоративная сеть:			V	
з) водная система:			V	
2.3. Скульптура:			V	
2.4. Малые формы (мебель садовая, светильники пр.):			V	
2.5. Ворота и ограда:		V		
2.6. Архитектурные сооружения:	Объект культурного наследия федерального значения «Дача». Техническое состояние зафиксировано отдельным актом.			
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (состояние насаждений, дефекты, утраты и др.):				
<p>Территория сада представлена участком трапециевидной формы, южная граница проходит вдоль Выборгской наб. С западной и северной сторон огражден от соседних участков сеткой рабица и забором из железобетонных панелей. Вдоль южной границы участка установлена ограда из железобетонных панелей (1910 г.), находящаяся в неудовлетворительном состоянии: наблюдается деструкция бетона до металлических конструкций, сколы, трещины, выбоины, механические повреждения, биопоражения, загрязнения.</p> <p>Дорожки на территории набивные, из бетонной плитки и образованные вследствие антропогенного фактора, находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются биопоражения, зарастание сорной растительностью, деструкция плит. Газон на территории с примесью сорной растительности, не окошен. На участке установлены современные железобетонные опоры освещения.</p> <p>В саду, напротив северного фасада здания, сохранились старовозрастные насаждения дуба черешчатого и липы мелколистной. Вдоль набережной произрастает ряд средневозрастного клена остролистного. На участке имеется много насаждений самосевого происхождения (клен, ива). Кустарники представлены куртинами чубушника вечнозеленого и жимолости татарской. Зеленые</p>				

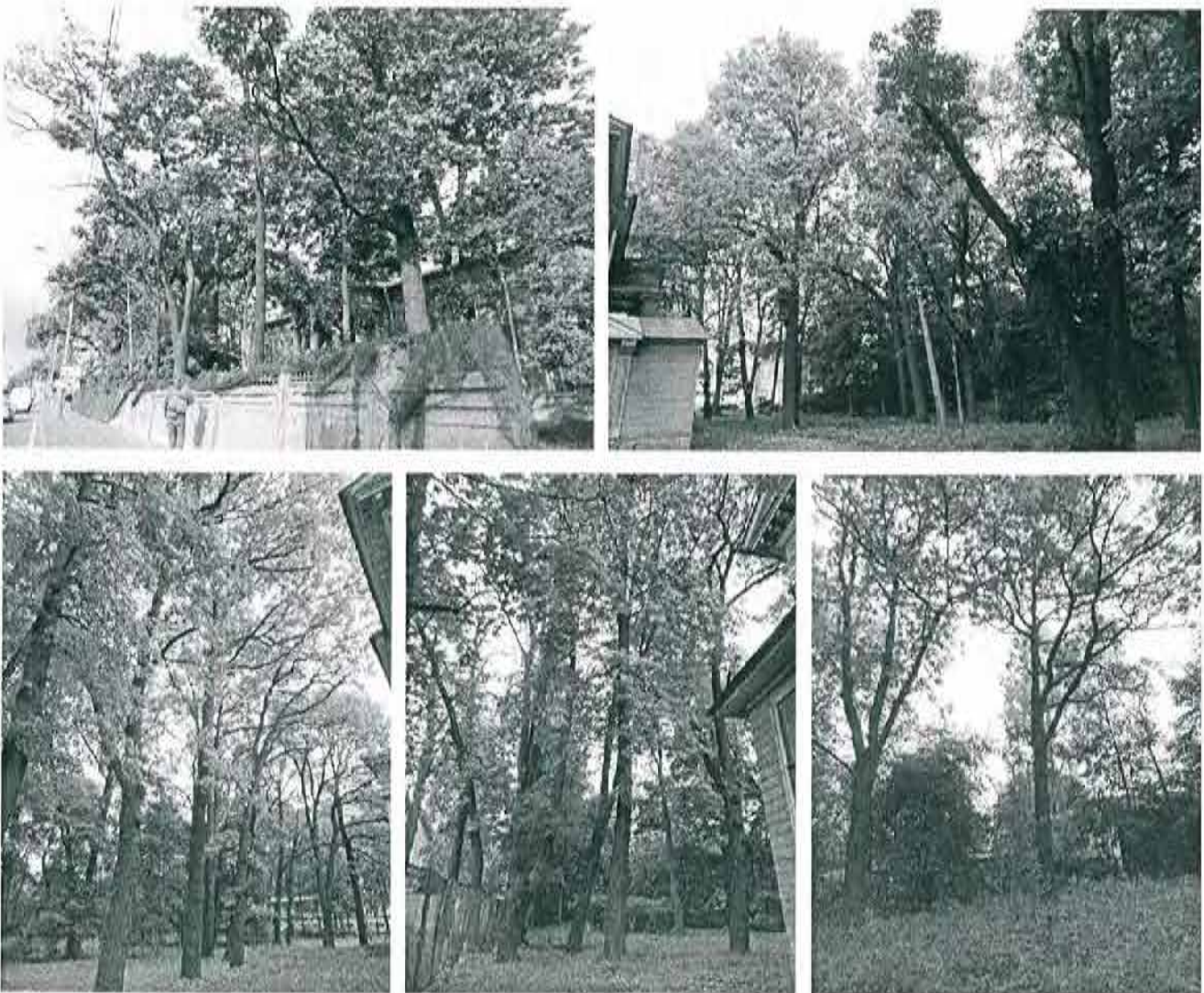


насаждения нуждается в проведении мероприятий по лечению и оздоровлению, обрезке сухих ветвей, уборке сухостойных и самосевных деревьев.

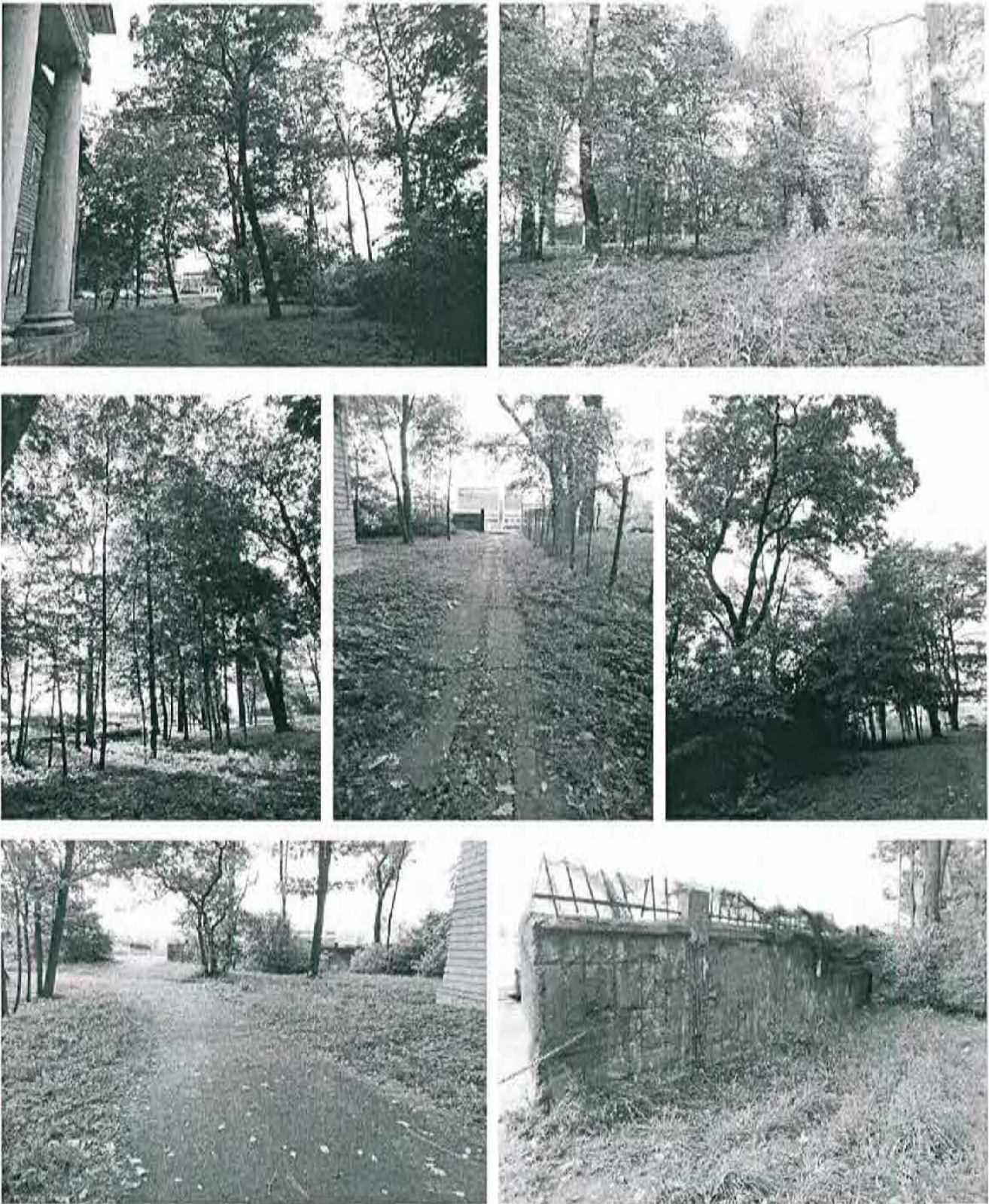
## 2. Состав (перечень) видов работ, сроки (периодичность)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

## 3. ФОТОФИКСАЦИЯ







Представитель КГИОП

А.М. Смирнов

И.О. начальника отдела ландшафтной архитектуры  
Управления ландшафтной архитектуры и  
гидротехнических сооружений

А.Ю. Ильина





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

26.12.2022

№ 768-ро

**Об утверждении Программы проверок  
по контролю за проведением работ по сохранению  
объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 5 статьи 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить программу проверок по контролю за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (далее - Программа), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного надзора Управления организационного обеспечения и контроля Рябову С.В. обеспечить:

2.1. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с периодичностью, указанной в Программе.

2.2. Размещение распоряжения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение одного рабочего дня с даты регистрации распоряжения.

2.3. Направление распоряжения в адрес контролируемых лиц, указанных в Программе, в течение трех рабочих дней с даты регистрации распоряжения.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета

С.В. Макаров



**Программа проверок**  
**по контролю за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А**

На основании	истечения срока (завершения периода) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, установленных пунктом 1 части 25 раздела 6 охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17
Наименование объекта культурного наследия	объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
Регистрационный номер ОКН в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр)	781620411060006
Место нахождения объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А
Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
Правообладатель (правообладатели) объекта культурного наследия	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», ИНН: 7705395248, адрес: 125375, Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3
Сведения о юридических лицах, индивидуальных предпринимателях, физических лицах, осуществляющих работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения, включая осуществление авторского и технического надзора, а также научное руководство работами по сохранению объекта культурного наследия	Действующее разрешение отсутствует
Периодичность проведения контрольных (надзорных) мероприятий	не менее одного контрольного (надзорного) мероприятия
Вид контрольных (надзорных) мероприятий	Выездное обследование; Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)
Инспектор (инспекторы), уполномоченные на проведение контрольных (надзорных) мероприятий	Ведущий специалист отдела государственного надзора Управления организационного обеспечения и контроля А.В. Фарькина
Номер и дата выдачи служебного удостоверения инспектора (инспекторов), уполномоченных на проведение контрольных (надзорных) мероприятий	АЗК № 0252
Сведения о лицах, привлекаемых к проведению проверок	не привлекаются

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по  
адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для  
современного использования (деловое управление) объекта культурного  
наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024),  
разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Копия архивного паспорта памятника истории и культуры РФ  
«Дача Головина (с садом)» (разработан в 2005 г.).**



п. 422

кнб. 1266п

*[Faint handwritten text]*

кнб. 1266п

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РФ

**ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ****(НЕДВИЖИМЫЕ)**

СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ г. Санкт - Петербург  
 МК РФ. Отдел недвижимых памятников истории и культуры  
 (наименование органа охраны памятников)

**ПАСПОРТ**

НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА **Дача Головина (с садом)**

ТОЛОГИЧЕСКАЯ  
 ИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		+	

ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника - для памятников истории)

1770-е гг. (сад), 1823-1824 гг.

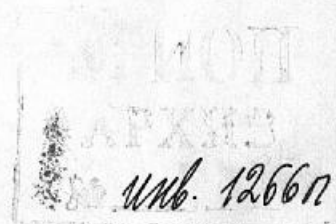
АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА г. Санкт-Петербург, Приморский район,  
 Выборгская наб., 63

ХАРАКТЕР  
 РЕЖИМЕНА  
 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст венное	не исполь- зуется
					Учрежден +	

СОДЕРЖАНИЕ

Вкладыши - 3  
 Фото общего вида - 3  
 Фото фрагментов - 11  
 Генплан - 1  
 Схема фотофиксации - 1





## VIa. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
а) для памятников истории	— история возникновения; краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
для памятников архитектуры	— автор, строитель, заказчик, история создания и монументального искусства

До основания г. Санкт-Петербурга на северном берегу реки Большой Невки и устья Черной речки существовала небольшая деревня Вихари, указанная на плане 1700 г. После основания города деревня, видимо, прекратила своё существование, т.к. на последующих планах на этом месте показаны лес и кустарники.(1).

**К 1777** году здесь располагалась загородная усадьба. Имя владельца не установлен, возможно она уже в этот период принадлежала графу Н.И. Головину, сенатору, президенту Главного почтового управления и гофмаршалу при великом князе Александре Павловиче. Очевидно к этому времени относятся первоначальные постройки - деревянный господский дом, служебные здания. Лес был превращен в пейзажный парк; проложены дороги, устроены дренажные каналы, цветники, газоны, подсажены деревья и кустарники.(1,2).

**В 1802** году Министерство внутренних дел приобрело у Головина дачу вместе с прилегающим к ней селцом Никольским. Под руководством архитектора Л.И.Руска был отремонтирован главный корпус и старые постройки, возведены служебные строения, произведен ремонт гидротехнических сооружений: дренажных каналов, мостов и плотины.(2).

В конце **1809** года дача перешла в ведомство Гоф-интендантской конторы.(2).

**В 1810** году её представитель, архитектор Г.П.Пильников, составил смету на ремонт всех строений. Тогда же была произведена топографическая съёмка местности всей бывшей Головинской мызы. Съёмка сохранилась в копии 1904 года и даёт представление о границах мызы, её планировке и застройке. Участок в плане представлял форму почти правильной перевернутой трапеции, ограниченной с юго-запада рекой Большой Невкой, с запада - Черной речкой, с северозапада, севера, востока и юго-востока - дорогой, имеющей несколько поворотов. Территория мызы имела четкое функциональное зонирование.(2).

См. Вкладыш 1,2.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

В советский период в главном здании проводились текущие ремонты, частичные перепланировки. На сегодняшний день декоративная отделка в интерьерах практически отсутствует. На фасадах имеются утраты резных элементов декора, балюстрады в портике садового (северного фасада). Имеется поздняя пристройка-тамбур.

К настоящему времени исторические границы межевания участка (кроме южной) искажены (территория сокращена), все постройки комплекса кроме главного дома утрачены. Планировка участка в целом и, в частности, сада не сохранилась (кроме зоны со стороны набережной - с юго-запада от главного дома). На б. территории сада имеются отдельные старовозрастные деревья.

В **1949** году произведен текущий ремонт помещений с частичной перепланировкой. (2).

в) Реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

В **1950** году часть ветхих паркетов была заменена паркетом "Специал".(2).

Архитектурный обмер, 1942. арх-худ. С.В.Попова-Гунич, арх-худ. В.И.Романов. КГИОП п. 422. фонд графики.

Проекты реставрации б. дачи Головина, 1971. Специальные Научно-реставрационные Производственные Мастерские АПУ Ленгорисполкома. КГИОП п. 422. ПР-8; ПР-9.

2005 г. – Реставрация фасадов

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.

Дача Головина.

1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 1.

К п. VI а.

В юго-западной парадной части усадьбы центром композиции являлся господский дом, слева от него находились службы. Основным элементом композиции, типичным для загородных усадеб этого периода, был большой зеленый луг, раскинувшийся перед северным (садовым) фасадом дачи. С севера луг ограничивался полукруглой дорожкой, повторяющей форму луга. Далее до пруда весь участок от полукруглой дорожки членился на сектора трапециевидальной регулярной формы дорожками, веерообразно расходящимися в сторону канала. Вдоль канала и пруда с обеих сторон были проложены аллеи, обсаженные деревьями.(2)

В юго-восточной части усадьбы сохранялась березовая роща. (2).

В южной части территории был устроен канал с двумя дорогами-аллеями, идущими вдоль него и тремя поперечными просеками.(2).

На **северной** половине мызы были разбиты огороды. Там же помещались конюшни, сараи, жилые дома со службами и оранжереи.(2).

В **1819** году арх. Писцов составил проект и смету на перестройку главного дома, который не был утвержден.(2).

К **1823** году главное здание, по заключению Писцова, сильно обветшало. В мае того же года Александр I утвердил новый проект, составленный арх. Л.И.Шарлеманем. Первоначальный вид господского дома неизвестен, так как проект не сохранился. Однако из архивных документов (кондиции на плотничьи работы) известно, что здание на торцевых фасадах имело полуциркульные выступы. По новому проекту дом в плане приобрел форму прямоугольника. В июне старый дом и два флигеля были снесены. На их месте построены новое 2-х этажное деревянное здание с портиком на главном и садовом фасадах, служебный флигель на берегу Черной речки и деревянные службы на берегу Большой Невки.(2).

**22 сентября 1824** года строительство завершилось, однако недоделки устранялись до конца года. Внутренние помещения художественной отделки не имели. Потолки и стены оштукатурены и выкрашены. Полы в зависимости от назначения помещений были паркетные дубовые, либо из клееных сосновых щитов. В служебных и подсобных комнатах - крашенные полы из сосновых досок. Из отопительных приборов в главном зале была установлена шведская печь, в остальных комнатах первого и второго этажей - голландские печи, облицованные красными и белыми изразцами. Вокруг дачи устроены полисад и деревянный забор с двумя воротами, отделявшими хозяйственный двор от сада. В строительстве усадьбы принимал участие архитекторский помощник Григорьев.(2).

**7 ноября 1824** года после бури и наводнения 15 мостов были снесены и к весне следующего года восстановлены мастером плотничного дела Даниилом Абакумовым.(2).

В **1825** году на даче размещалась вел. кн. Мария Павловна с семьей. В этот период напротив главного здания на берегу реки Большой Невки была устроена пристань.(2).

В **1827** году на даче пребывала имп. Мария Фёдоровна. В это время вблизи главного здания были установлены три уличных фонаря, изготовленных на заводе Берда по образцу фонарей у Елагинского дворца. (2).

В **1828** году в помещениях нижнего этажа полы из сосновых щитов заменили дубовым паркетом, а в нескольких комнатах второго этажа настелили старый дубовый паркет из запасных кладовых.(2).

В **1-й пол. 19 в.** на летние сезоны дачу занимали канцлер В.П.Кочубей, председатель государственного совета князь И.В.Васильчиков, наследник цесаревич (будущий Александр II) с семьей, президент Гоф-интендантской конторы Ф.П.Опочинин и др.(2).

В **1852** году парк был передан под надзор садовому мастеру Карлу Эрлеру.(2).

См. Вкладыш 2.



2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.

Дача Головина.

1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 2.

К п. VI а.

**Во второй половине XIX века** характер использования усадьбы изменился, что нанесло ей непоправимый ущерб.

В **1856** году она была продана С.-Петербургскому Опекунскому Совету Воспитательного дома.(2).

В **1865** году значительная часть Головинской мызы, разделенной на 35 участков, была распродана, кроме оставшегося за Опекунским Советом первого участка, где находились главный корпус с флигелями, службами, оранжереями, конюшнями, парниками и парк. В это же время через территорию бывшей дачи был проложен Головинский пер. (совр. Красногвардейский). (2,4).

Таким образом, усадьба утратила свой первоначальный облик, превратившись по своим размерам в типичную для второй половины XIX века дачу.

В **1879** году в северной части участка Воспитательного дома, недалеко от пруда, был построен деревянный барак, состоящий из четырёх самостоятельных палаток, сгруппированных вокруг каменного корпуса. (2).

В **1881-1882** гг. возведен такой же барак в восточной части участка. Появилось несколько служебных зданий (кухня, прачечная и др.)(2).

В **1894** году пруд и канал были засыпаны.(2).

Всё это изменило первоначальную планировку усадьбы.

В **1910** году был установлен бетонный забор вдоль набережной Большой Невки на протяжении всей южной границы дачи, закрыв вид с набережной на главное здание.(2).

До **1917** года дача принадлежала Воспитательному дому. Использование её с 1917 до 1942 года не установлено в связи с отсутствием документов. (2).

С **1942** года в главном здании размещался стационар Детской кожной больницы Выборгского района.(2).

В **1965** году б. дачу Головина занимало строительное управление Ленгорздравотдела (Спец. СМУ-2).(5).

В **1966** году здание передано Ленинградскому Государственному университету им. А.А.Жданова. (6).

С **1975** гг. в здании располагалась контора треста Энергочертеж (сейчас ООО «Энергомет»), на близлежащей территории - спортивно-технический клуб.

2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 3.  
К п. VII а.

По центру (на 3 оси) фасады акцентированы четырехколонными портиками с ионическими колоннами большого ордера. Колоннам портика соответствуют пилястры стен. Фронтоны - треугольные. Колонны установлены на прямоугольном в плане стилобате, облицованном путиловской плитой, образующем крыльцо-террасу. По центру устроены каменные лестницы. На садовом фасаде лестница вынесена относительно плоскости цоколя, ограждена каменными парапетами, на южном фасаде - включена в прямоугольник террасы. На садовом фасаде имеется огражденный балюстрадой балкон, встроенный в портик на уровне 2-го этажа.

Боковые части фасадов (в 4 оси) раскрепованы по крайним осям.

Западный и восточный фасады (в 3 оси) увенчаны фронтонами с полукруглыми окнами в тимпанах.

Все фасады завершены резными профилированными карнизами с кронштейнами и орнаментированными фризами с резными пальметтами. Окна - прямоугольные. На 1-м этаже часть окон декорированы треугольными сандриками - на садовом фасаде по трем осям по сторонам портика, на главном - в боковых частях фасада через 1 ось. Сандрики поддерживаются кронштейнами, между которыми имеются вставки резного орнамента. Часть архитектурных деталей и элементов резного декора утрачены.

Планировка в системе капитальных стен в основном сохранилась. Лестницы (деревянные) устроены в торцевых (западной и восточной) частях дома. На 1-м этаже планировочная композиция - зально-анфиладная, на 2-м - коридорная. Ценной декоративной отделки интерьеров не имеется. Стены в помещениях општукатурены. Имеются фрагменты тяг по периметру потолков, небольшие падуги.

Фундамент здания - бутовый, ленточный. Перекрытия, стены, перегородки - деревянные.

Площадь застройки - 583, 89 кв.м.

Высота от цоколя до свеса кровли - 8, 83 м.

#### Предметы охраны:

1. Территория объекта культурного наследия (в соответствии с утвержденными КГИОП границами).
2. Пятно застройки здания, объемно-пространственное решение с конфигурацией крыши.
3. Конструкции и материал несущего остова здания, лестниц, фасадной поверхности (дерево, камень в цокольной части дома).
4. Композиция, архитектура и декоративная отделка фасадов.
5. Планировка в пределах капитальных стен.
6. Сад - планировка перед южным фасадом, старовозрастной древостой ценных пород.
7. Трассировка ограды (вдоль Выборгской набережной).



2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 4.  
К п. VIII.

7. Геометрический план бывшей Головинской мызы, 1810г. ( в копии 1904г.)
8. Генеральный план дачи бывшей Головина, 1851г.
9. Генеральный план бывшей Головинской дачи ныне принадлежащей Опекунскому Совету с показанием разделений на 35 участков, 1863г.
10. Генеральный план Головинской дачи. Императорского С.-Петербургского Воспитательного дома. 1900г. ( в копии 1904г.).

**VII а. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:**

- для памятников археологии — характер культурного слоя, важнейшие находки.
- для памятников истории — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
- а) для памятников архитектуры — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров: наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
- для памятников монумент. иск-ва — основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер.

Дача находится на северном берегу Большой Невки, в районе между Кантемировским мостом и Черной речкой, на участке в форме неправильного многоугольника, ограниченном Выборгской наб. (с юга) и соседними участками. К западу и востоку от здания дачи расположены постройки советского периода. К северу - сад, за исключением нескольких дорожек практически не имеющий парковой планировочной композиции. К югу от здания дачи, со стороны набережной, расположена полоса с зелеными насаждениями и дорожками. На территории сохранились старовозрастные деревья (дубы, липы и пр.).

Вдоль красной линии Выборгской набережной установлена бетонная ограда с металлическим кованым завершением - между столбами укреплены глухие звенья, оформленные филенками со срезанными углами, в которые вписаны круглые медальоны.

Главное здание дачи поставлено с отступом от красной линии набережной. Деревянное на каменном цоколе, обшитое тесом, 2-х этажное, без подвала, с 1-этажными пристройками. В плане - прямоугольное с выступами по центральным осям главного южного (ориентированного на набережную Большой Невки) и северного (садового) фасадов и небольшими пристройками в северо-западной и северо-восточной частях дома. Крыша - двускатная, по деревянным стропилам. Кровля металлическая.

Фасады оформлены в стиле классицизм.

Северный и южный фасады дачи имеют аналогичную симметричную 3-х частную композицию.

См. Вкладыш 3.

**б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.**

Редкий пример сохранившегося деревянного усадебного дома 1-й четверти 19 в., оформленного в стиле классицизм. Дом связан с именами проживавших в усадьбе лиц царской фамилии и крупных государственных деятелей. Здание является архитектурным акцентом в панораме застройки северного берега Большой Невки вблизи ее слияния с Черной речкой.

**VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.**

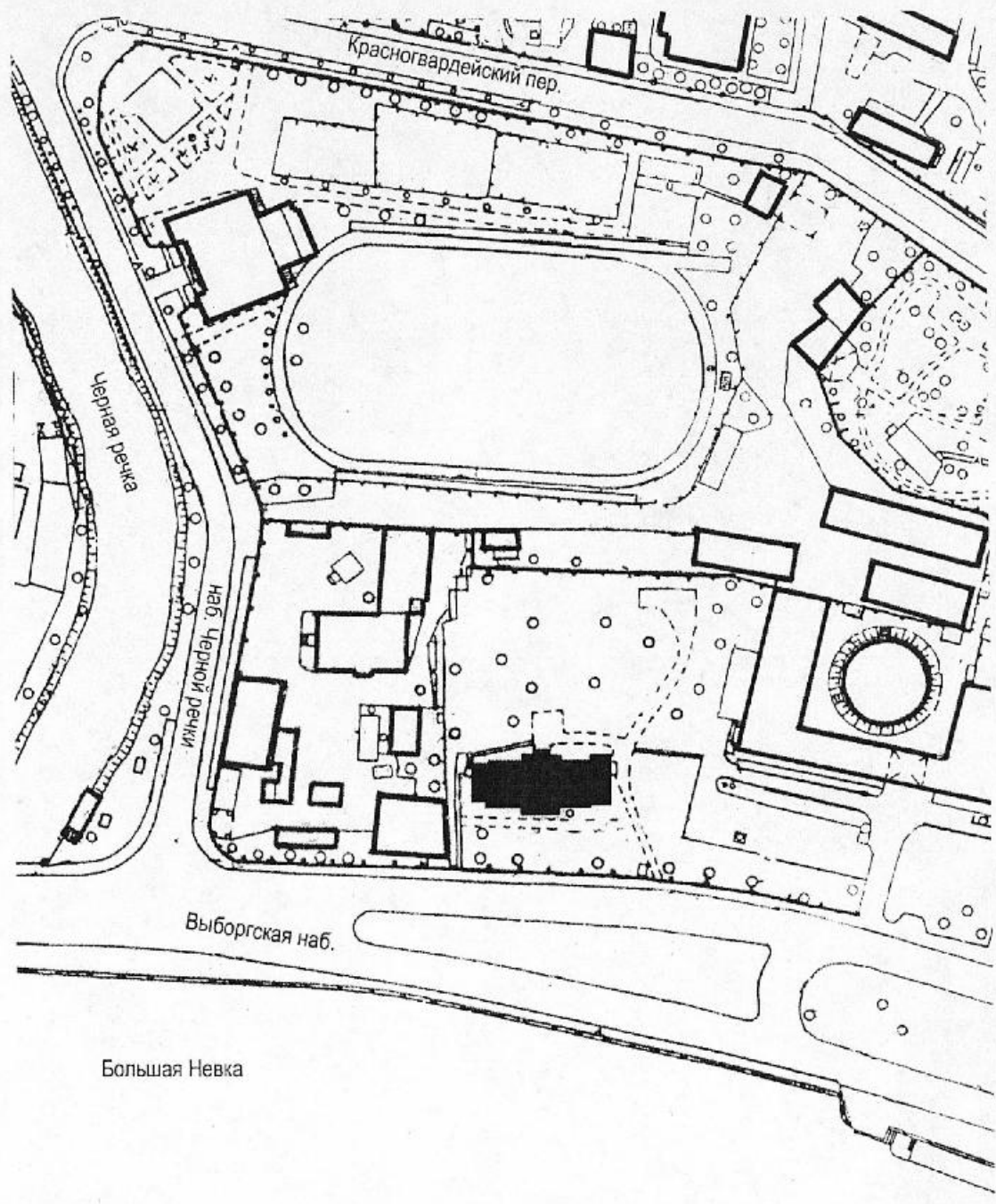
1. " Планы С.Петербурга в 1700,1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах с приложением планов 13 частей столицы 1753 года". Составлены Н.Цыловым. СПб., 1753.
2. Науменко А.П. Дача б. Головина. Историческая справка. СПб. 1956. КГИОП. п. 422 Н-1267.
3. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Санкт-Петербурга. СПб., 1996. с.18.
4. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. "ЛИК", 2002. с. 181
5. Переписка. КГИОП СПб. п. 422, 1942 -1968 гг.
6. Распоряжение Исполнительного Комитета Ленинградского Городского Совета Депутатов трудящихся № 1645-р от 04.11.1966г. Переписка. КГИОП СПб. п. 422, 1942 - 1968 гг.

См. вкладыш 4.





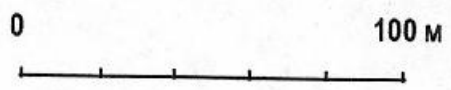
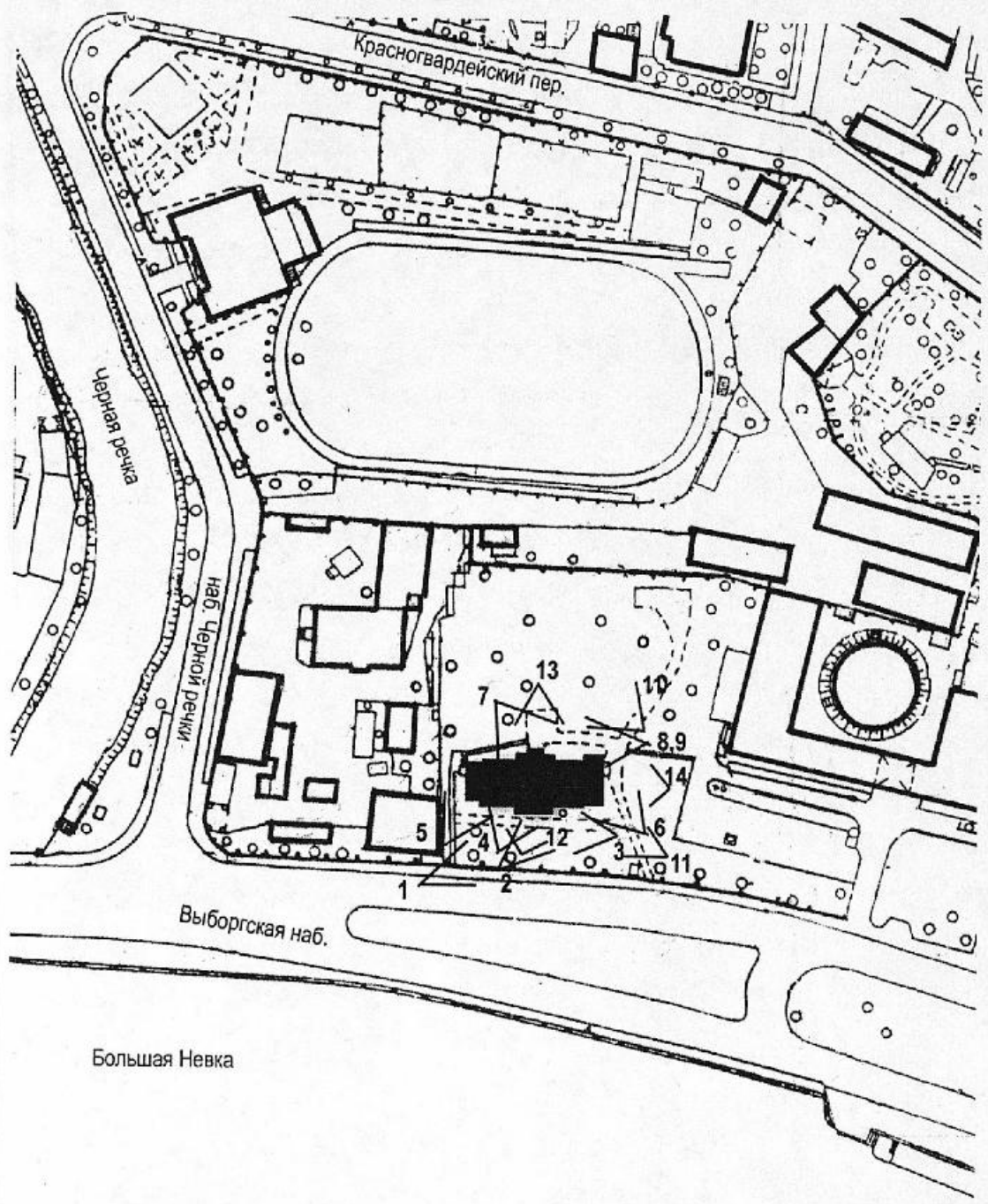
Санкт-Петербург, Приморский район,  
 Выборгская наб., 63.  
 Дача Головина.  
 1770-е, 1823-1824 гг.  
 Генплан.



иное  
 сто  
 сум  
 по  
 про  
 я Ю  
 1  
 2



Санкт-Петербург, Приморский район,  
 Выборгская наб., 63.  
 Дача Головина.  
 1770-е, 1823-1824 гг.  
 Генплан.  
 Схема фотофиксации.



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



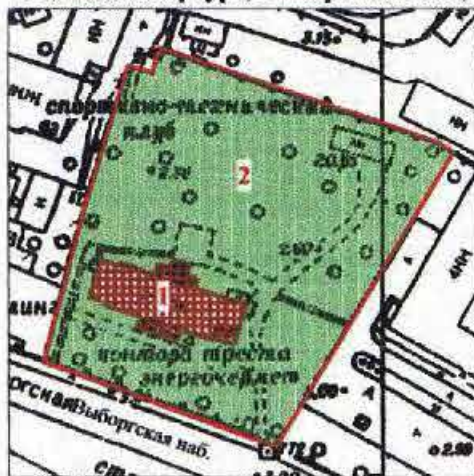
*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков

М.П.

А ИЮЛЯ 2005

**План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Головина"**

г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

— Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объект культурного наследия федерального значения:



Здания и сооружения



Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

- 1. Дача
- Адрес: Выборгская наб., д. 63, литер А
- 2. Сад

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025627

**Кония верна**

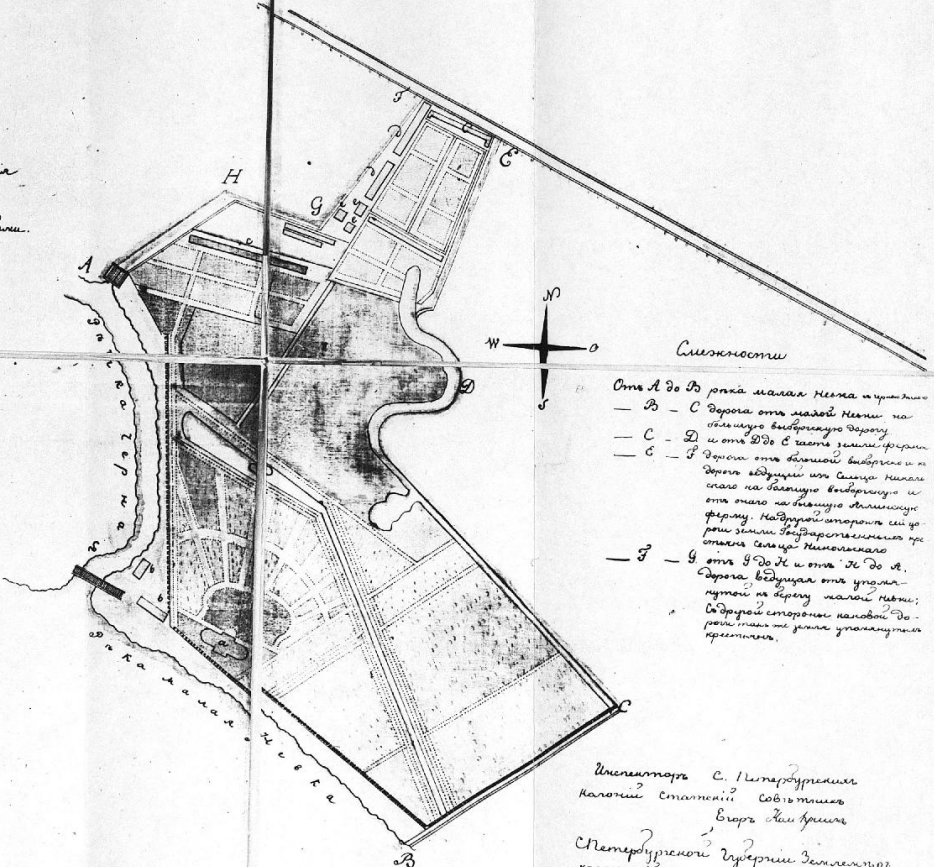
Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Монія 1904г. № 10  
Копія съ плана  
Городища  
А. Пугачева  
№ 1  
№ 7

Батареинскій планъ  
березового рощища, вранскіе  
двѣдней баровинской мѣжи съ  
древлями и погородами.

- Описаніе
- А. Батареинскій домъ
  - В. Слѣдствіе на околицѣ
  - С. Французскіе сады въ вѣтвѣ
  - Д. Копчонья и сарай
  - Е. Жилой домъ со слѣдствіемъ.

Восстановленъ  
12 мая 1810 года  
К. Б. С.



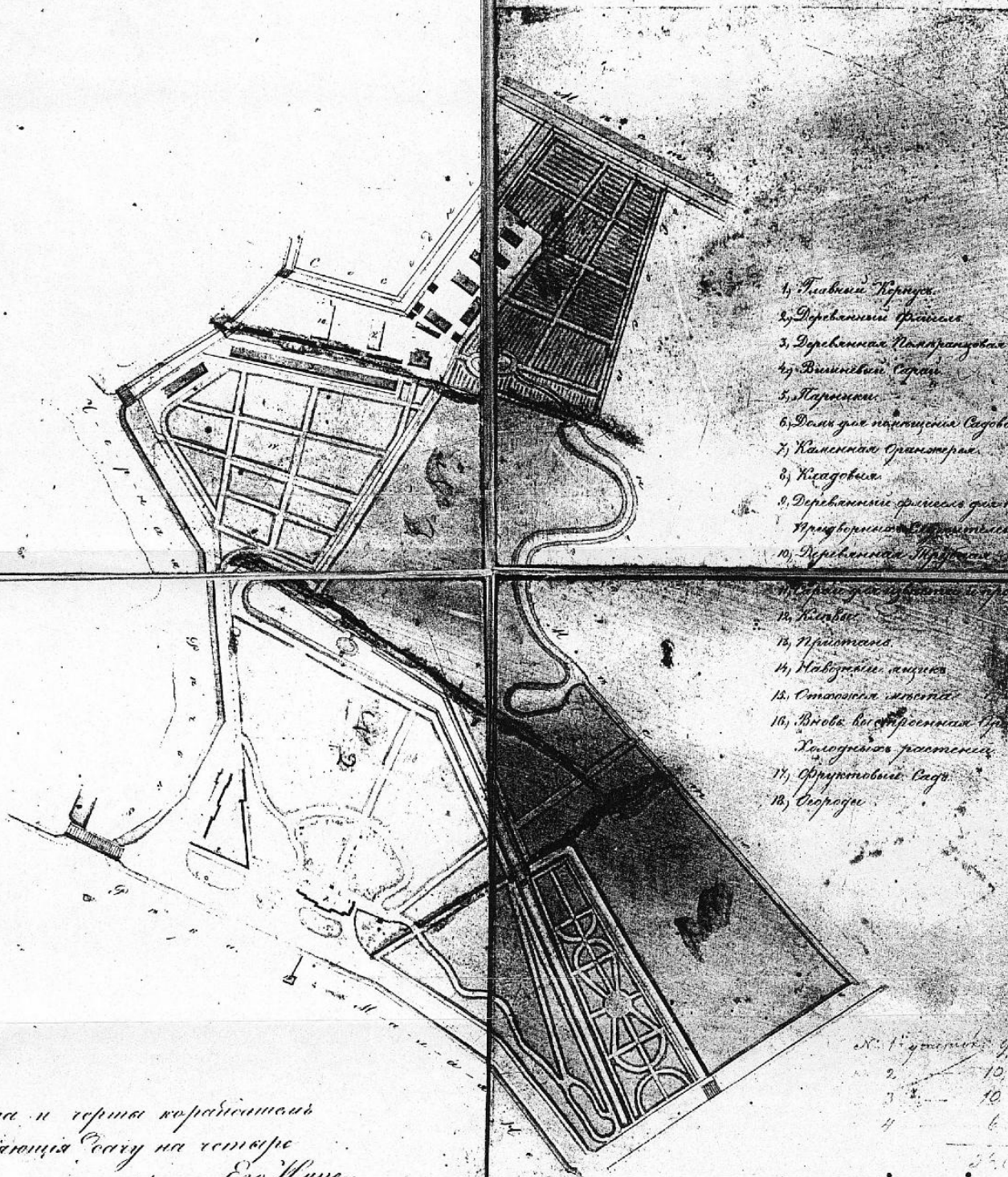
- Силектности
- Отъ А до В роща малая Нелка и урочище
  - В — С Дорога отъ малой Нелки на большую выгородную дорогу
  - С — Д и отъ Д до Е часть земли Франца
  - Е — Г Дорога отъ большой выгородки и в долину вѣдущая въ село Нелка
  - отъ села на большую выгородную и отъ села на большую выгородную ферму. На другой сторонѣ сей доли земли владѣющагося при отъѣздѣ Николаева
  - Г — Ч отъ Г до И и отъ И до К. Дорога вѣдущая отъ урочища Копчонья на берегъ малой Нелки; в другой сторонѣ малой Нелки земля урочища Копчонья.

Инженеръ С. Петербургскій  
Коллежскій Советникъ  
Евграфъ Кайгородовъ  
Петербургскій Инженеръ Землемѣръ  
Коллежскій ассесоръ В. П. Андри  
РГИА ф. 759 от. 82  
л. 50 л. 2 1810.

УА оп 759 от. 82  
50 л. 2 1810



Генеральный Планъ гарн  
сонной П. Лавочкина.



- 1, Главная Кухня.
- 2, Деревянный Флигель.
- 3, Деревянная Квадратная Грандьеря.
- 4, Водяная Садка.
- 5, Пароизба.
- 6, Дача для помещения Садового Мастера.
- 7, Каменная Грандьеря.
- 8, Куховня.
- 9, Деревянные флигели для помещения  
Прячбюро и для помещения.
- 10, Деревянная Печь.
- 11, Дача для помещения Садового Мастера.
- 12, Кухня.
- 13, Пароизба.
- 14, Наблюдательная вышка.
- 15, Смотровая вышка.
- 16, Водяная Квадратная Грандьеря для  
Холодной воды.
- 17, Фруктовый сад.
- 18, Сады.

Планъ и карта караульной  
рабочей части гарни на территории  
участка, отданна рукою Его Импе-  
раторскаго Величества.

1	10,600
2	10,378
3	6,732
4	...

РТУАФ 485  
ОН 29.785А.1  
1851г

ср. по плану  
Архивъ...





Строение деревянных ватис по плану  
и сечению  
Строение каменных ватис  
Пруды и каналы

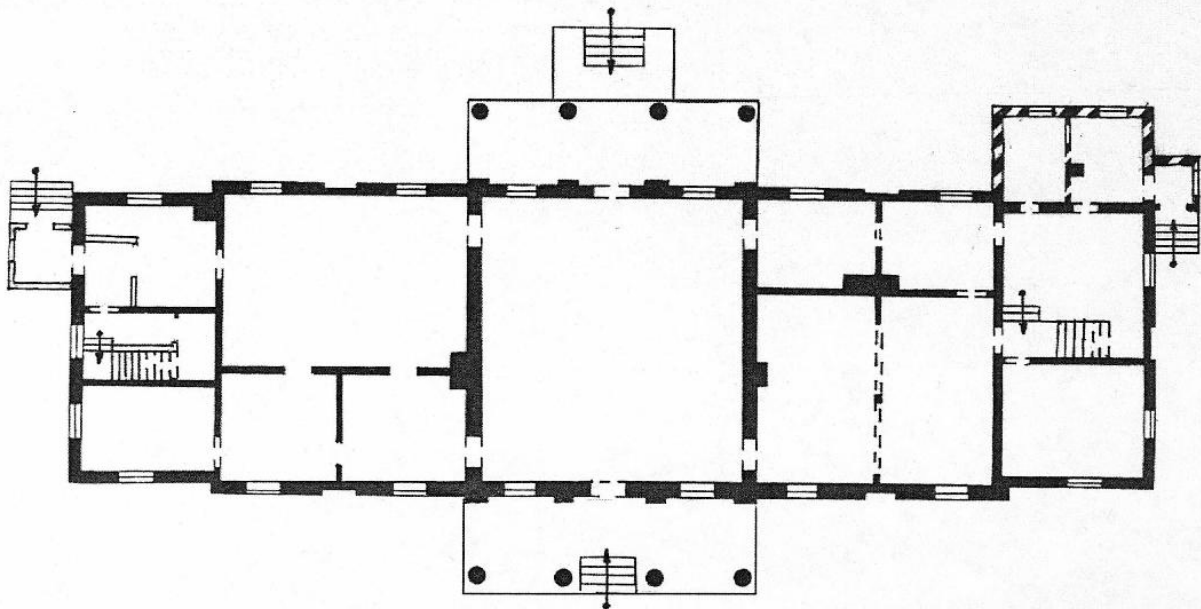


б. Деревянный ватис, записанный в журнале...	10320
в. Каменный ватис и сарай на каменном фундаменте	6180
г. Сарай с упряжниками, деревянный и каменный	1710
д. Сарай с упряжниками, деревянный и каменный	1840
е. Сарай с упряжниками, деревянный и каменный	1830
6. Земельный участок 750 - 2 р. 50	1866
а. Деревянный ватис	194
б. Сарай на каменном фундаменте	225
в. Сарай на каменном фундаменте	1460
г. Сарай на каменном фундаменте	720
д. Сарай на каменном фундаменте	320
е. Сарай на каменном фундаменте	1572 50
ж. Сарай на каменном фундаменте	335
з. Сарай на каменном фундаменте	480
и. Сарай на каменном фундаменте	2035
к. Сарай на каменном фундаменте	2
л. Сарай на каменном фундаменте	11
м. Сарай на каменном фундаменте	5
н. Сарай на каменном фундаменте	1905
о. Сарай на каменном фундаменте	1
п. Сарай на каменном фундаменте	930
р. Сарай на каменном фундаменте	36
с. Сарай на каменном фундаменте	1680
т. Сарай на каменном фундаменте	1
у. Сарай на каменном фундаменте	9
ф. Сарай на каменном фундаменте	2300
х. Сарай на каменном фундаменте	1900
ц. Сарай на каменном фундаменте	2570
ч. Сарай на каменном фундаменте	2280
ш. Сарай на каменном фундаменте	1125
щ. Сарай на каменном фундаменте	1720
ъ. Сарай на каменном фундаменте	1200
ы. Сарай на каменном фундаменте	1680
ь. Сарай на каменном фундаменте	765
э. Сарай на каменном фундаменте	840
ю. Сарай на каменном фундаменте	907 50
я. Сарай на каменном фундаменте	867 50
22. Земельный участок 690 - 1 р. 50	1035
23. " " " 730 - 1 р. 50	1095
24. " " " 815 - 2 р.	1030
25. " " " 870 - 2 р.	1140
26. Земельный участок 615 - 2 р.	1230
27. " " " 645 - 2 р.	1290
28. " " " 685 - 2 р.	1370
29. " " " 735 - 2 р.	1470
30. " " " 770 - 2 р.	1540
31. " " " 830 - 2 р.	1680
32. " " " 700 - 2 р.	1400
33. " " " 500 - 2 р.	1080
34. " " " 410 - 2 р.	820
35. " " " 310 - 2 р.	620

Всего земельный участок 10772 на сечении 8125,50

Старший Архитектор Манганский

Дача Головина, 00.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
План 1-го этажа.



0 10 м

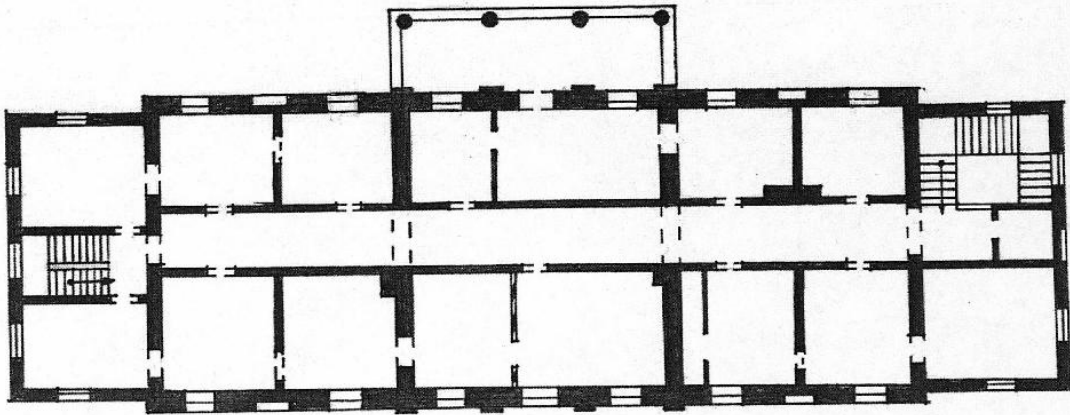
- по плану 1823 г.
- ▨ по плану 1900 г.
- после 1900 г.

*Е.И. Луцко*




Арх. Луцко Е.И., 2005

5

Бюропроект пав., 60.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
План 2-го этажа.



0 10 м

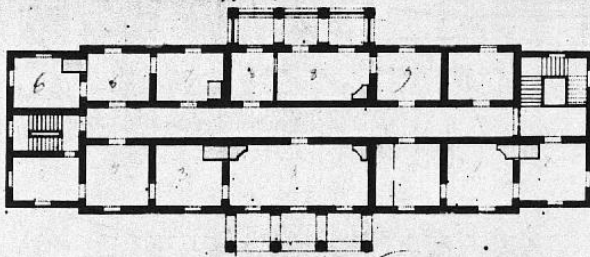
-  по плану 1823 г.
-  по плану 1900 г.
-  после 1900 г.

*3 20/05*

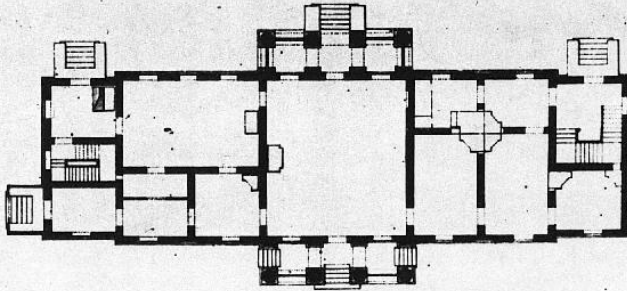
Арх. Луцко Е.И., 2005

*M*

*Septimii Conaster*



*Hugonii Conaster*



*Spurium-pallogonaster 2*

15

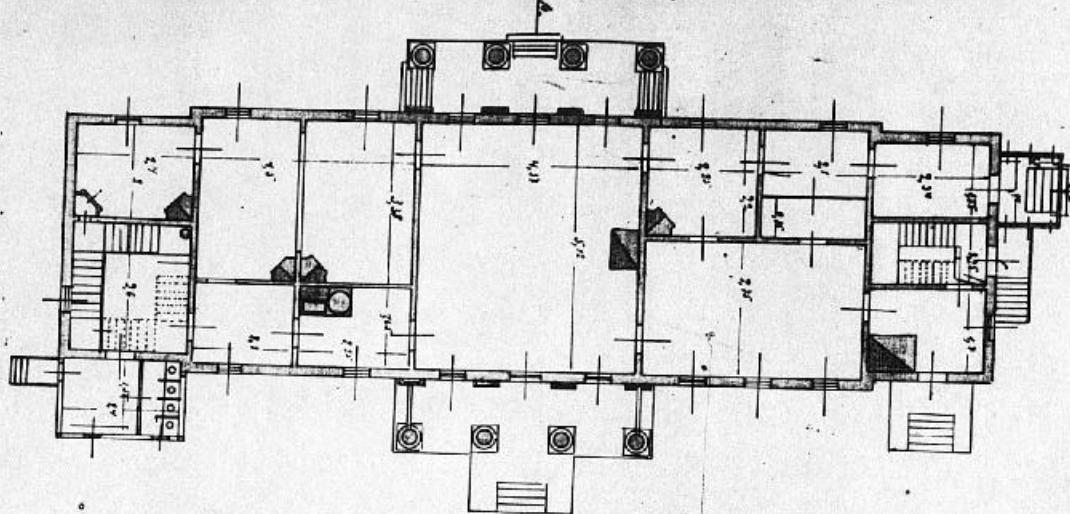


С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63  
Дача Головина. 1823- 1824гг.  
План первого и второго этажей. 1900г.(?).

16

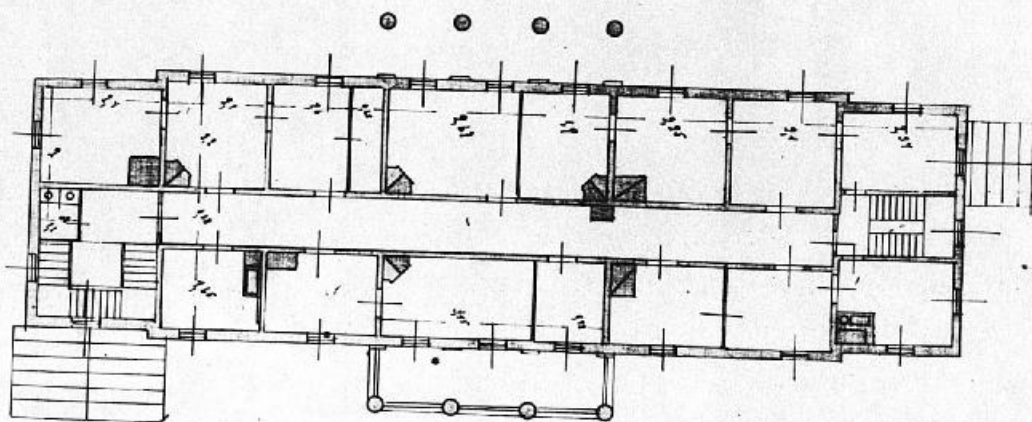
125

План I этажа



Архитектор О. Барин

План II этажа



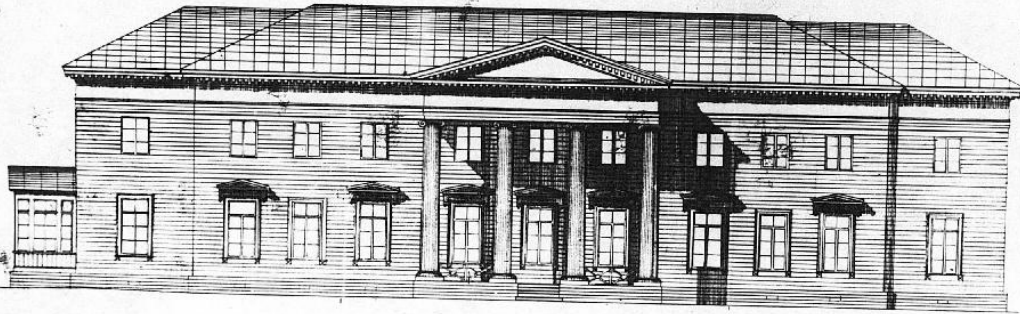
Архитектор О. Барин





3  
Телеграфная Станция в Монархическом Ассамблеенском Здании  
Казань 1864 г.

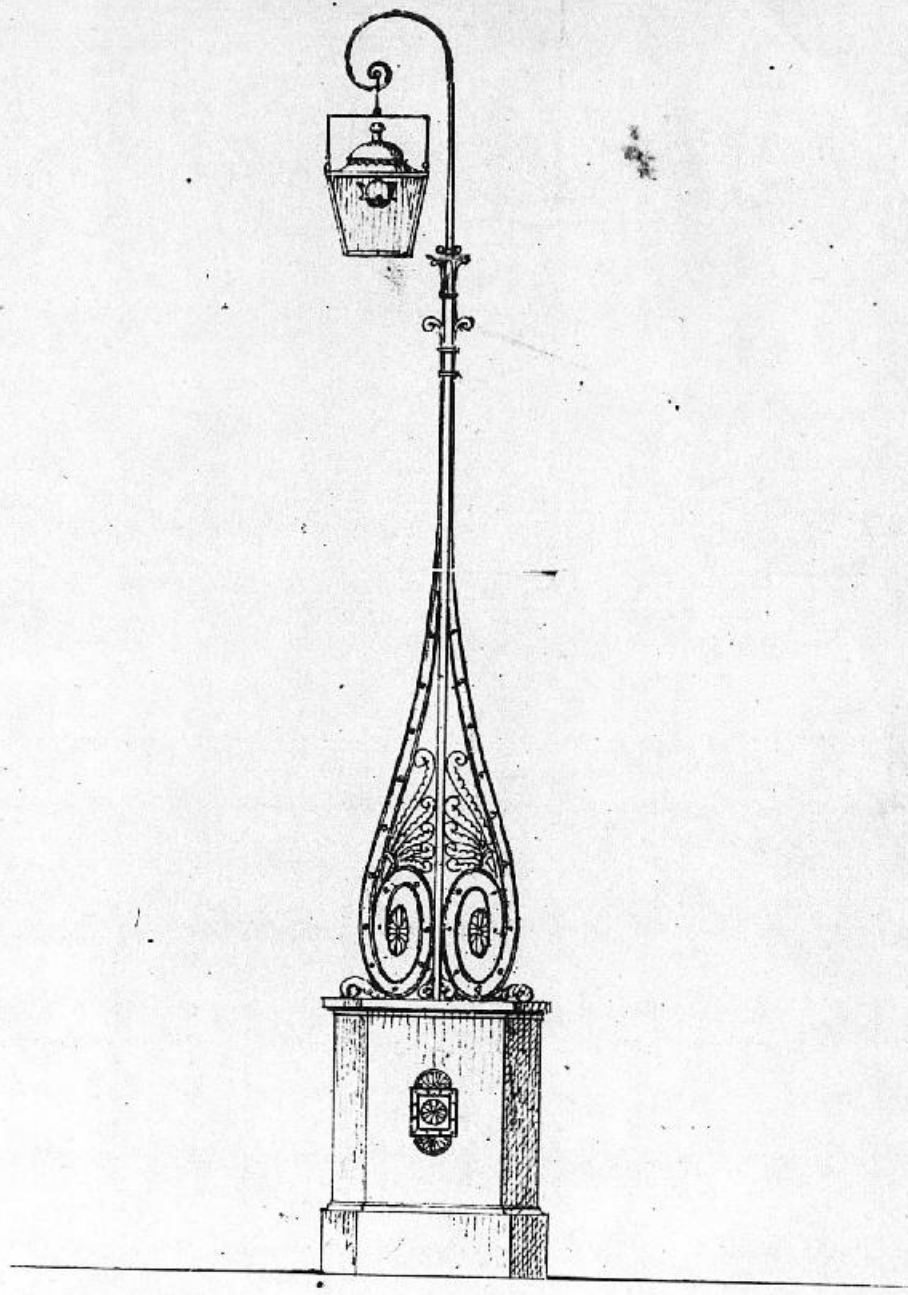
6  
Копия 1864 г.  
Литография  
Л. Купцова.



Архитектор А. В. Шенников



наб  
 С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.  
 Дача Головина. 1823- 1824гг.  
 Проект уличного фонаря. Арх. Л.И.Шарлемань 2-й. 1823г.



Масштаб 1:100  
 1 2 3 4  
 1 2 3 4  
 1 2 3 4

Арх. Шарлемань 2-й  
 — СПб —

22

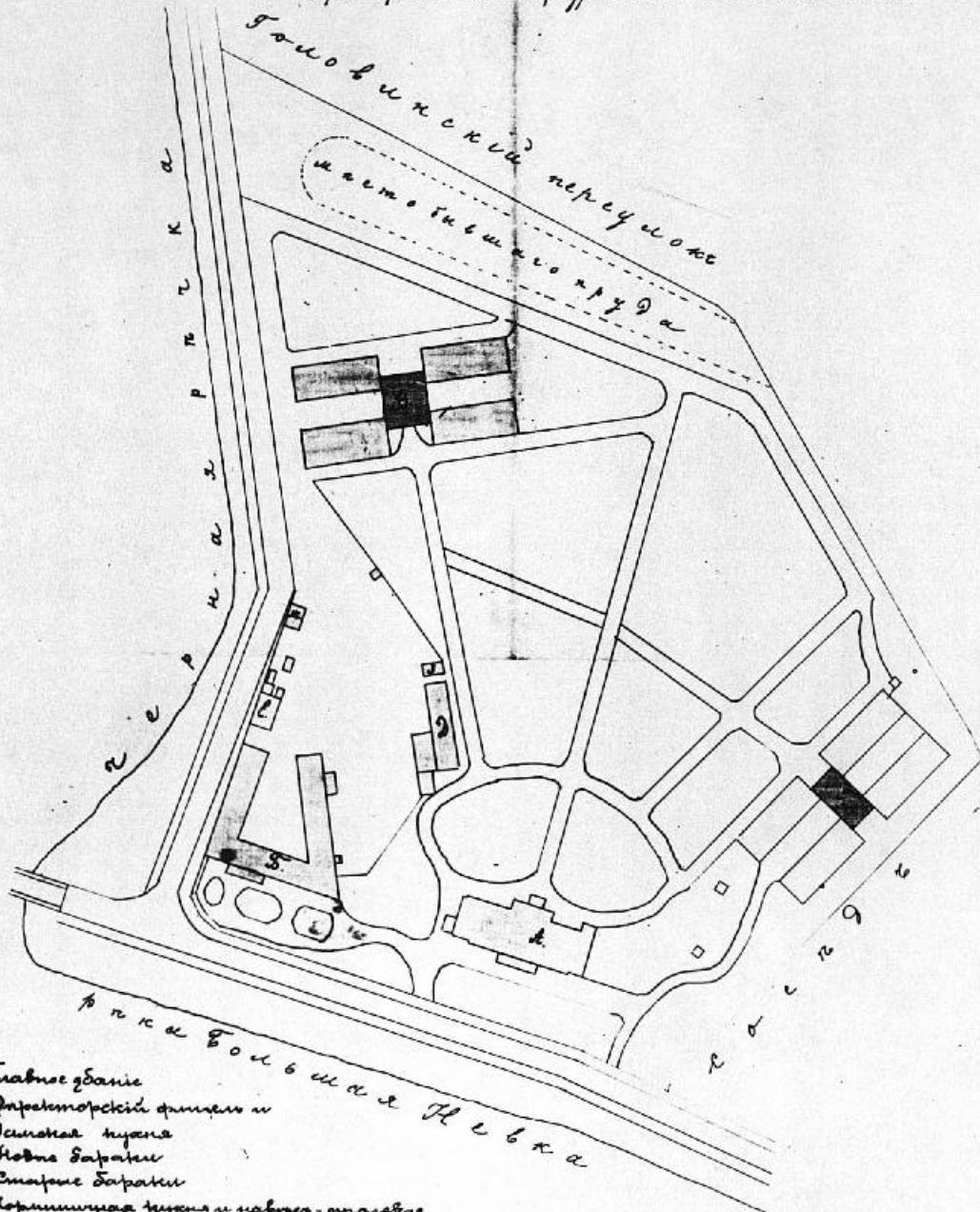
Апрель 1900 г.

Литинъ с.и.и.и.  
Курганъ архитектора  
Александръ Гусевъ

# Генеральный планъ

## Боловинской Дачи

### Императорскаго и Петербургскаго Воспитательнаго Дома



- А. Главное здание
- Б. Императорский корпус и женская кухня
- В. Кухня Сапатов
- Г. Старая Сапатов
- Д. Коринтинская кухня и кабинет-столовая
- Е. Сапатов
- Ж. Французская
- З. Дачка



Планъ въ натуральн. вѣдѣ  
10 Мая 1900 г.  
Архитекторъ С. Гануца





Санкт-Петербург, Приморский район,  
Выборгская наб., 63.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
1. Вид с Выборгской наб. Ограда, дача.  
Фото Пекарева Л.Д. 2005.





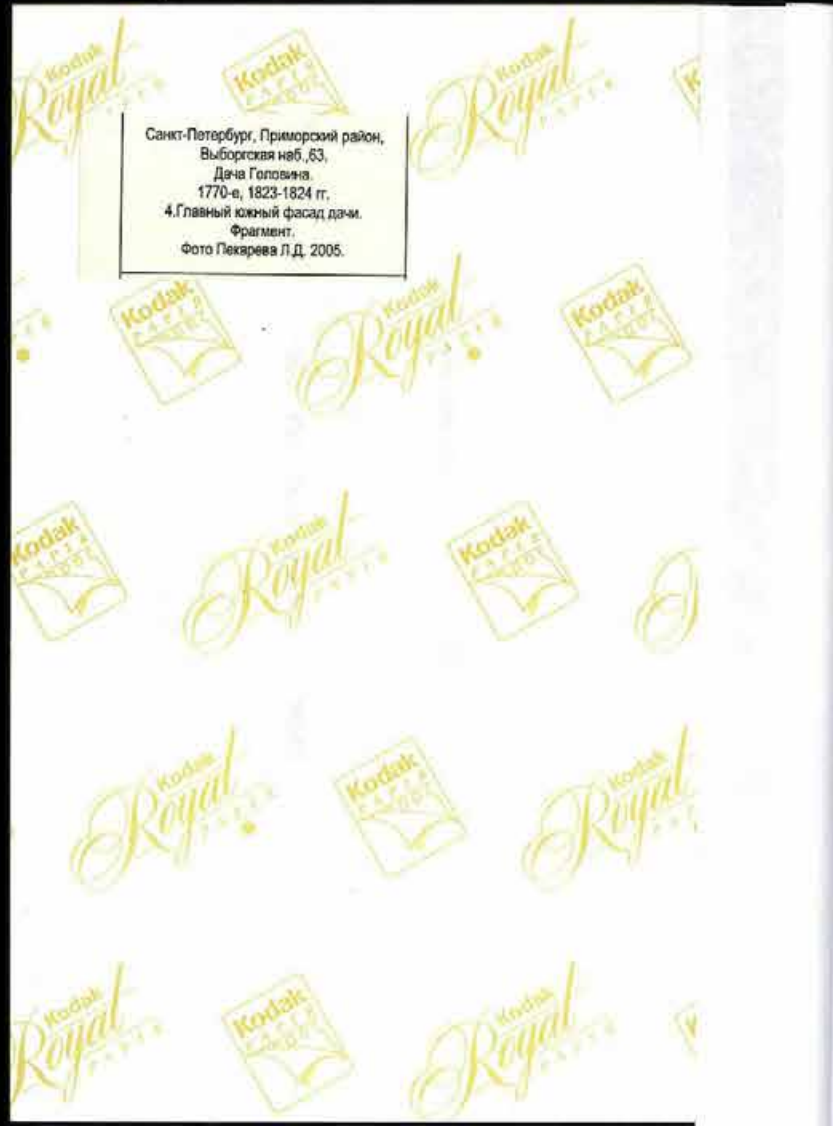
Санкт-Петербург, Приморский район,  
Выборгская наб., 63.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
2. Главный южный фасад дачи. Фрагмент.  
Фото Пекарева Л.Д. 2005.







Санкт-Петербург, Приморский район,  
Выборгская наб., 63.  
Дача Голкина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
3. Главный южный фасад дачи. Фрагмент.  
Сад с южной стороны здания - вдоль  
набережной.  
Фото Пекарева Л.Д. 2005.







Санкт-Петербург, Приморский район,  
Выборгская наб., 63.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
5. Западный фасад дачи.  
Фото Пекарева Л.Д. 2005.





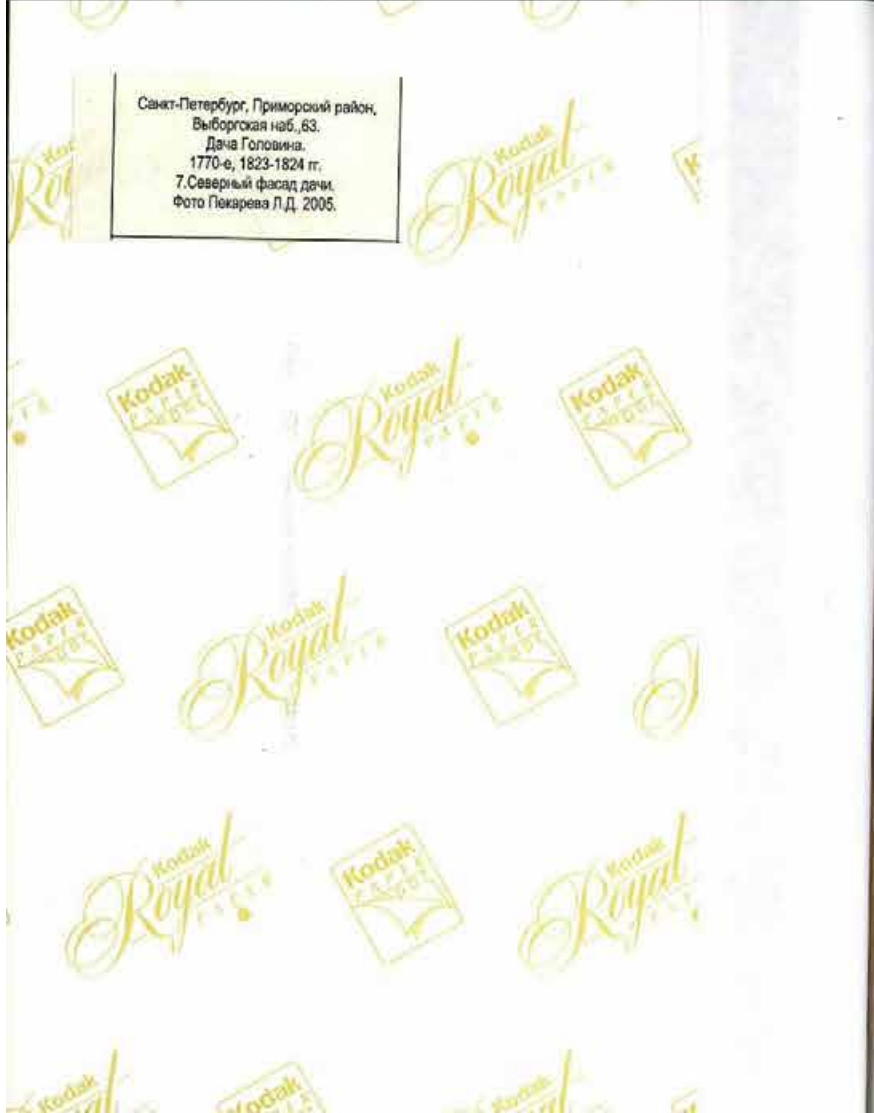


Санкт-Петербург, Приморский район,  
Выборгская наб., 63.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
6. Восточный фасад дачи.  
Фото Пекарева И.Д. 2005.





Санкт-Петербург, Приморский район,  
Выборгская наб., 63.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
7. Северный фасад дачи.  
Фото Покарева Л.Д. 2005.



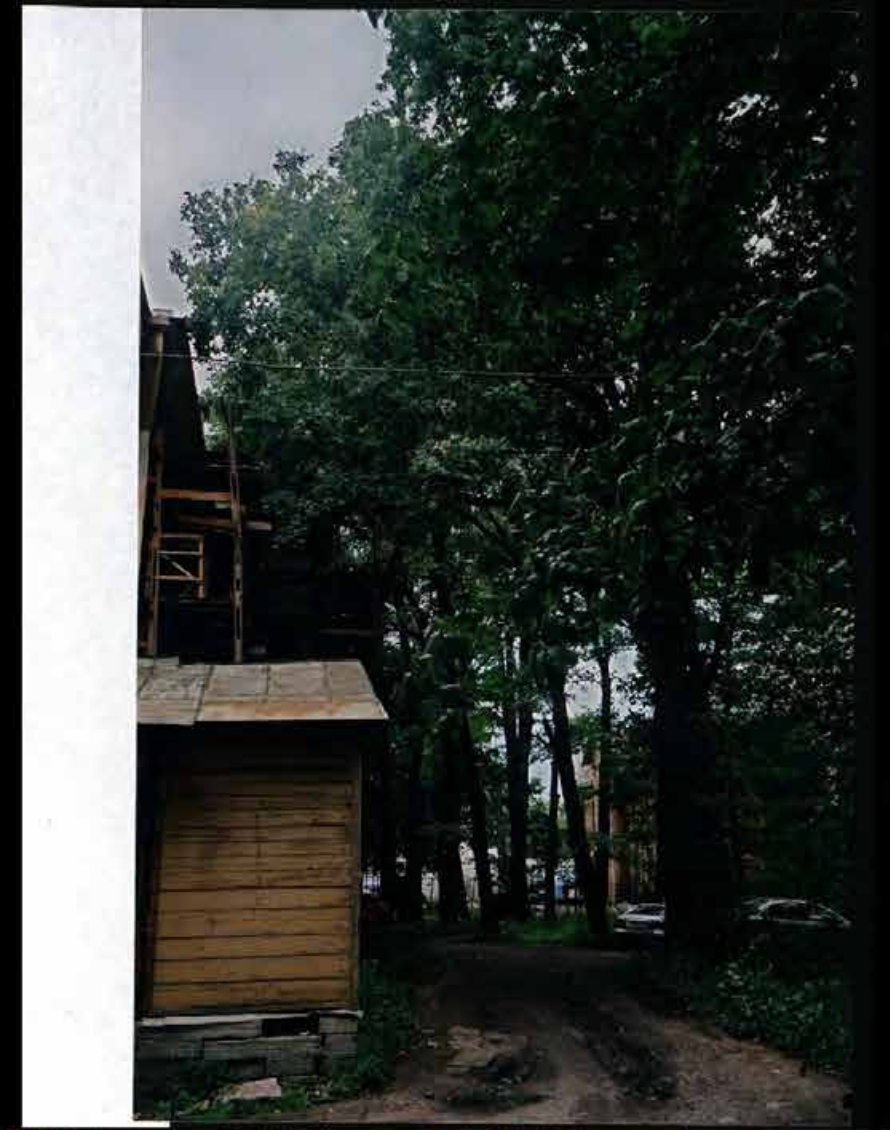




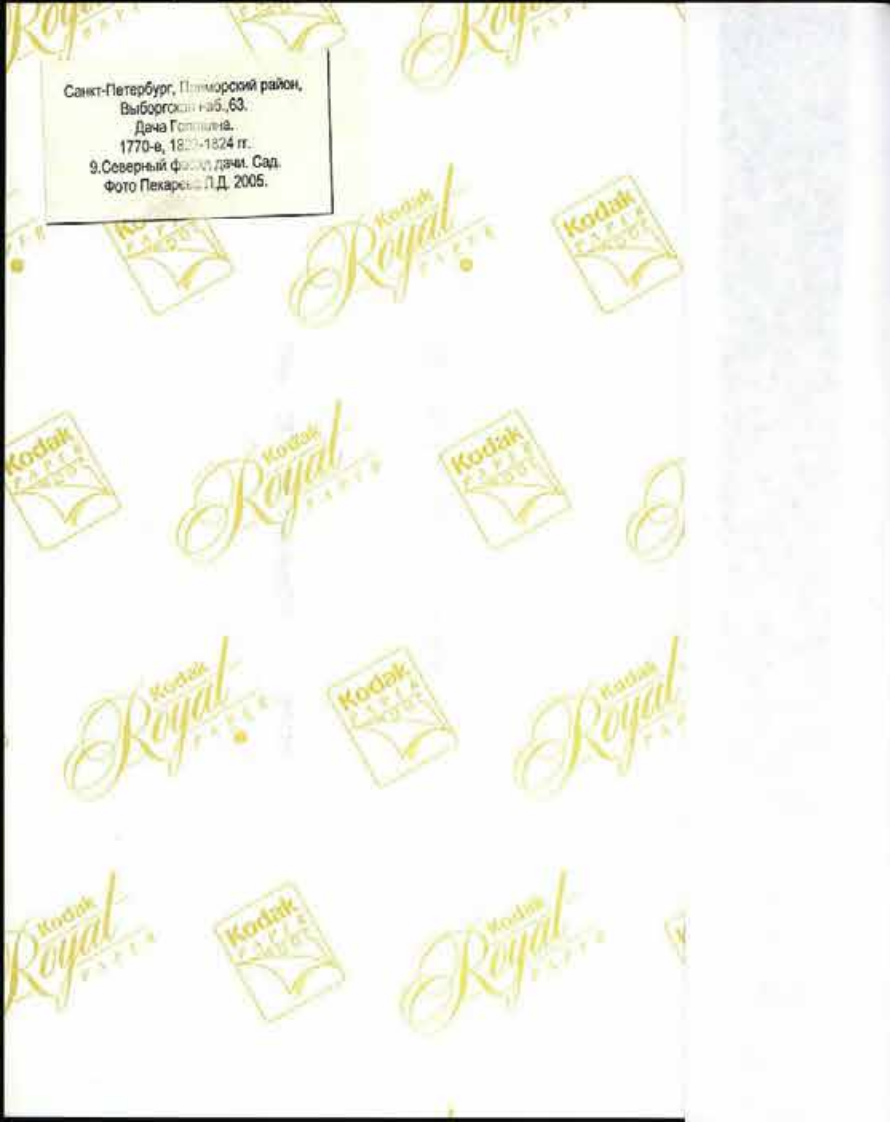
Санкт-Петербург, Приморский район,  
Выборгская наб., 63.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
В.Восточный и северный фасады дачи (угол  
дома).  
Фото Пекарева Л.Д. 2005.







Санкт-Петербург, Приморский район,  
Выборгский наб., 63.  
Дача Готтшлица.  
1770-е, 1820-1824 гг.  
9.Северный флигель дачи. Сад.  
фото Пехарев Л.Д. 2006.





Санкт-Петербург, Приморский район,  
Выборгская наб., 63.  
Дача Головина.  
1770-е, 1823-1824 гг.  
10. Сад.  
Фото Пекарева Л.Д. 2005.





11. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.  
Дача Головина. 1823- 1824гг.  
Вид на восточный и частично на южный фасады. Фото.1948г.

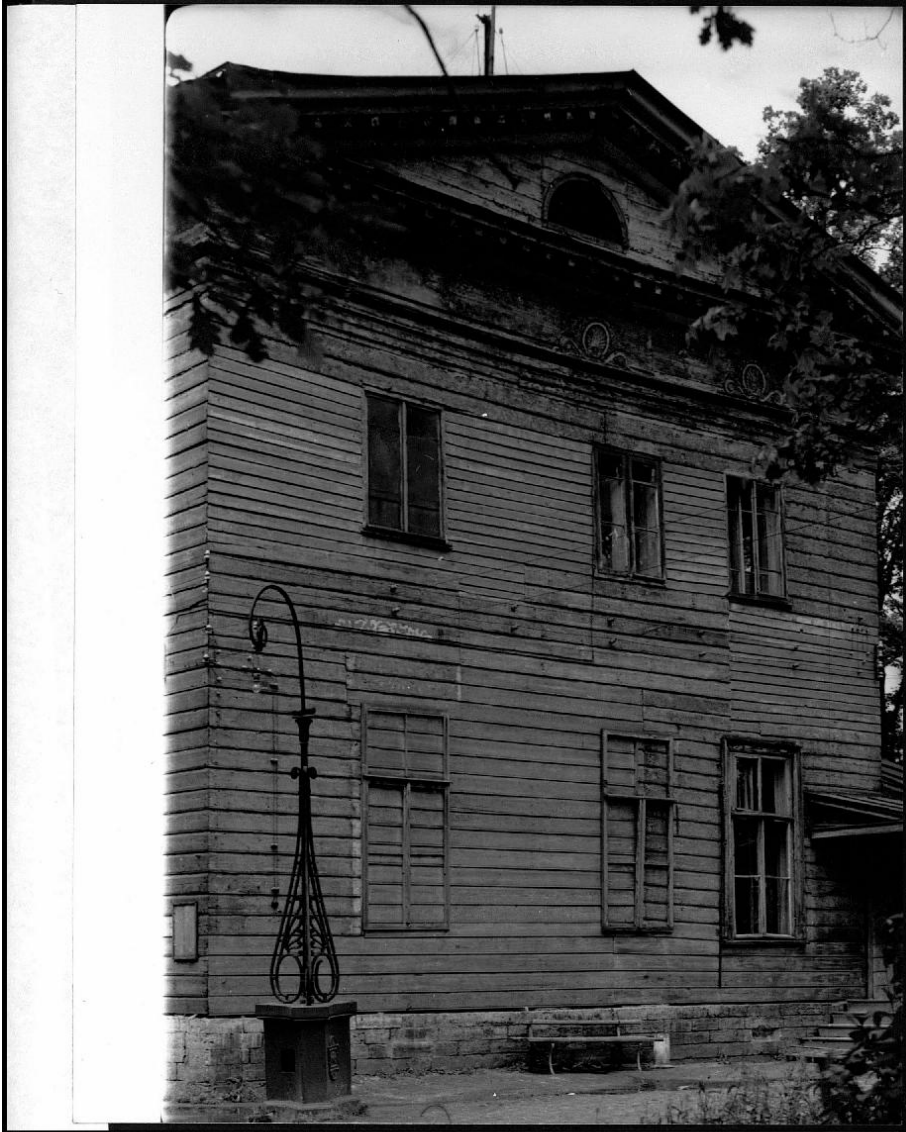




12. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.  
Дача Головина. 1823- 1824гг.  
Главный (южный) фасад. Фото. 1952г. Фотограф А.А.Григорьев.



13. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.  
Дача Головина. 1823- 1824гг.  
Садовый (северный) фасад. Фото. 1952.Фотограф А.А.Григорьев.



14. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.  
Дача Головина. 1823- 1824гг.  
Восточный фасад. Фото.1953г. Фотограф В.С.Цыплаков



В год предусмотрено 6 месяцев  
мероприятий + 15 чертёжов, в т.ч. план  
работы утверждён от 04.07.2005г., +  
+ 10 вешалок и 4 з/б фото-  
графий + иллюстрация.

15.01.2009г.

Кашаверская.

Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по  
адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для  
современного использования (деловое управление) объекта культурного  
наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024),  
разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Копии заданий, выданных органом охраны на проведение  
работ по сохранению объекта культурного наследия**



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Памятка**

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (**далее – Задание**), 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 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.**

Настоящее Задание **подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем**, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано **в бумажном или электронном виде.**

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего: электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи; копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**)); отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

**1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания в бумажном виде.**

**1.1.** Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

**1.2.** Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

**а)** при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

**б)** при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

**в)** до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

**2. Если Вы получили Задание в электронном виде.**

**2.1.** Вам необходимо распечатать **файл визуализации** и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

**2.2.** Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, **указанных в пункте 1.2.**

**2.3.** Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

**В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!**



СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Общество с ограниченной  
ответственностью «К37»

(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ г.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009FFC87C41F2350C3FE35EC618A8FE956  
Владелец: Сокольников Андрей Сергеевич  
Действителен с 13.08.2024 по 06.11.2025

## 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  
№01-21-2850/24-0-1 от 08.11.2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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 федерального значения «Дача Головина»  
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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)							
наб.	Выборгская	д.	63	лит.	А	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «К37» - арендатор на основании договора аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии от 29.07.2024 № 04-1/24-05

(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)

пр.	Мебельный				д.	4			лит.	-			офис/кв.	-		
ИНН	7	8	1	4	4	3	1	0	8	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	9	7	8	4	7	0	3	7	7	4	9	-	-	-
Ответственный представитель:	Степанов Кирилл Сергеевич															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+79500034800															
Адрес электронной почты:	-															

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

Дата	14.12.2017
Номер	07-19-477
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» утвержден КГИОП от 11.01.2023 №10-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 федерального значения «Дача Головина» утвержден распоряжением КГИОП от 29.08.2011 № 10-517

**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.

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. 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

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.



<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p>	

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

**11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Склокина  
Ксения Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

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

(должность, наименование организации)

**Смирнов  
Алексей Михайлович**

(Ф.И.О. полностью)



СОГЛАСОВАНО:

ген. директор  
(должность)

А.И. Шестаков С.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Общество с ограниченной  
ответственностью «К37»

“ ” 20 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

## 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

№01-21-1357/25-0-1 от 15.05.2025

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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 федерального значения «Дача Головина»  
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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)							
наб.	Выборгская	д.	63	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «К37» - арендатор на основании договора аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии от 29.07.2024 № 04-1/24-05

(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)

пр.	Мебельный				д.	4			лит.	-			офис/кв.	-		
ИНН	7	8	1	4	4	3	1	0	8	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	9	7	8	4	7	0	3	7	7	4	9	-	-	-
Ответственный представитель:					Стспанов Кирилл Сергеевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79500034800											
Адрес электронной почты:					-											

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

Дата	14.12.2017
Номер	07-19-477
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дача Головина» утвержден КГИОП от 11.01.2023 № 10-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 «Дача Головина» утвержден распоряжением КГИОП от 02.04.2025 № 95-рп
---

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).**

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<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>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<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.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>



выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
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 ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p>	

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».

- 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».

«Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

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.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
периферийных районов Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Склокина  
Ксения Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

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

(должность, наименование организации)

**Стоцкая  
Алла Александровна**

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по  
адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для  
современного использования (деловое управление) объекта культурного  
наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024),  
разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого  
государственного реестра недвижимости**

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 04.04.2025, поступившего на рассмотрение 04.04.2025, 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: 5
04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83550336			
Кадастровый номер: 78:34:0004018:5			
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004018		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А		
Площадь, м2:	7074 +/- 29		
Кадастровая стоимость, руб:	27125050.68		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1161, 78:34:0004018:2011		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Историко-культурная деятельность		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Рыбалкина Лариса Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "" ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ "АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ"		

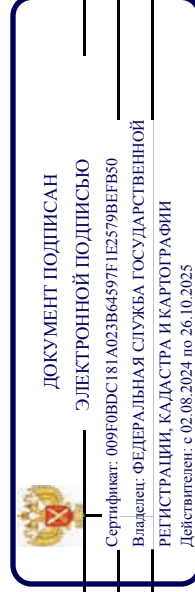
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bbeb50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83550336		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:34:0004018:5		

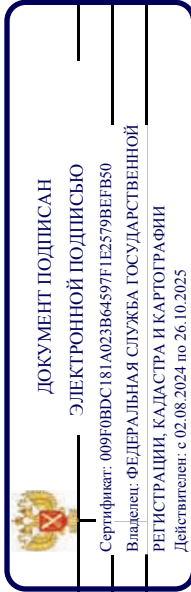
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное учреждение культуры "Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры", ИНН: 7705395248, ОГРН: 1027739550156 данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-01/0420/2010-696 07.08.2010 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, № 491-р, выдан 30.06.2010
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-01/0153/2010-241 08.04.2010 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Опись, выдан 13.03.2000
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	Кадастровый паспорт земельного участка № 13535 от 14.09.2009, выдан 14.09.2009 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
5.1	вид:		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 5	
04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83550336	
Кадастровый номер: 78:34:0004018:5	
дата государственной регистрации:	08.04.2010 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0273/2010-212
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.04.2010 с 08.04.2010
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка № 13535 от 14.09.2009, выдан 14.09.2009
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:



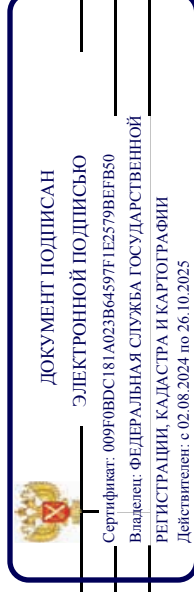
Полное наименование должности

Инициалы, фамилия



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист № 3 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83550336	
Кадастровый номер: 78:34:0004018:5	

11	<p>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;</p>	отсутствуют
12	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;</p>	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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 04.04.2025, поступившего на рассмотрение 04.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83550323	
Кадастровый номер: 78:34:0004018:2011	
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004018
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:34:4018:5:5
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
Площадь, м2:	802.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1825
Кадастровая стоимость, руб.:	15517314.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004018:5
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0004018:2036
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Рыбалкина Лариса Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "" ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ "АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ"



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

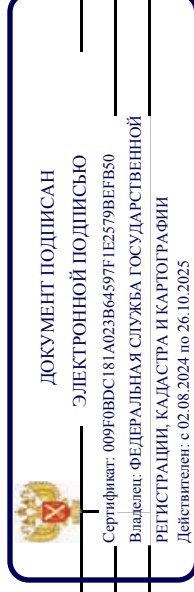
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bbeb50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 6	Всего разделов: 4
04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83550323	
Кадастровый номер: 78:34:0004018:2011	


1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное учреждение культуры "Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры", ИНН: 7705395248, ОГРН: 1027739550156
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-01/0269/2007-677 11.08.2007 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 429/1367-р, выдан 22.12.2000
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:		
5.1	Вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		01.08.2024 17:32:40
	номер государственной регистрации:		78:34:0004018:2011-78/011/2024-15
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.08.2024 по 22.07.2073
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственность "КЗ7", ИНН: 7814431087, ОГРН: 1097847037749
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, № 04-1/24-05, выдан 29.07.2024, дата государственной регистрации: 01.08.2024, номер государственной регистрации: 78:34:0004018:2011-78/011/2024-16
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

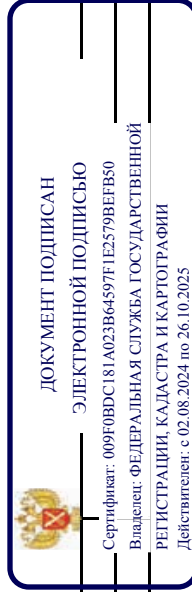
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 6	Всего разделов: 4
04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83550323	
Кадастровый номер: 78:34:0004018:2011	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
1 Правообладатель (правообладатели):	1.2 Российская Федерация
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1 данные отсутствуют
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2 Собственность 78-01-129/2002-164.1 13.06.2002 00:00:00
3 Документы-основания	3.2 Свидетельство о государственной регистрации, № 07800672, выдан 13.03.2000
4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2 данные отсутствуют
5 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1 Вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	11.08.2007 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0435/2007-497
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
	Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения (здания, строения, сооружения), № 9361, выдан 26.01.2010
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 6	Всего разделов: 4
04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83550323	
Кадастровый номер: 78:34:0004018:2011	

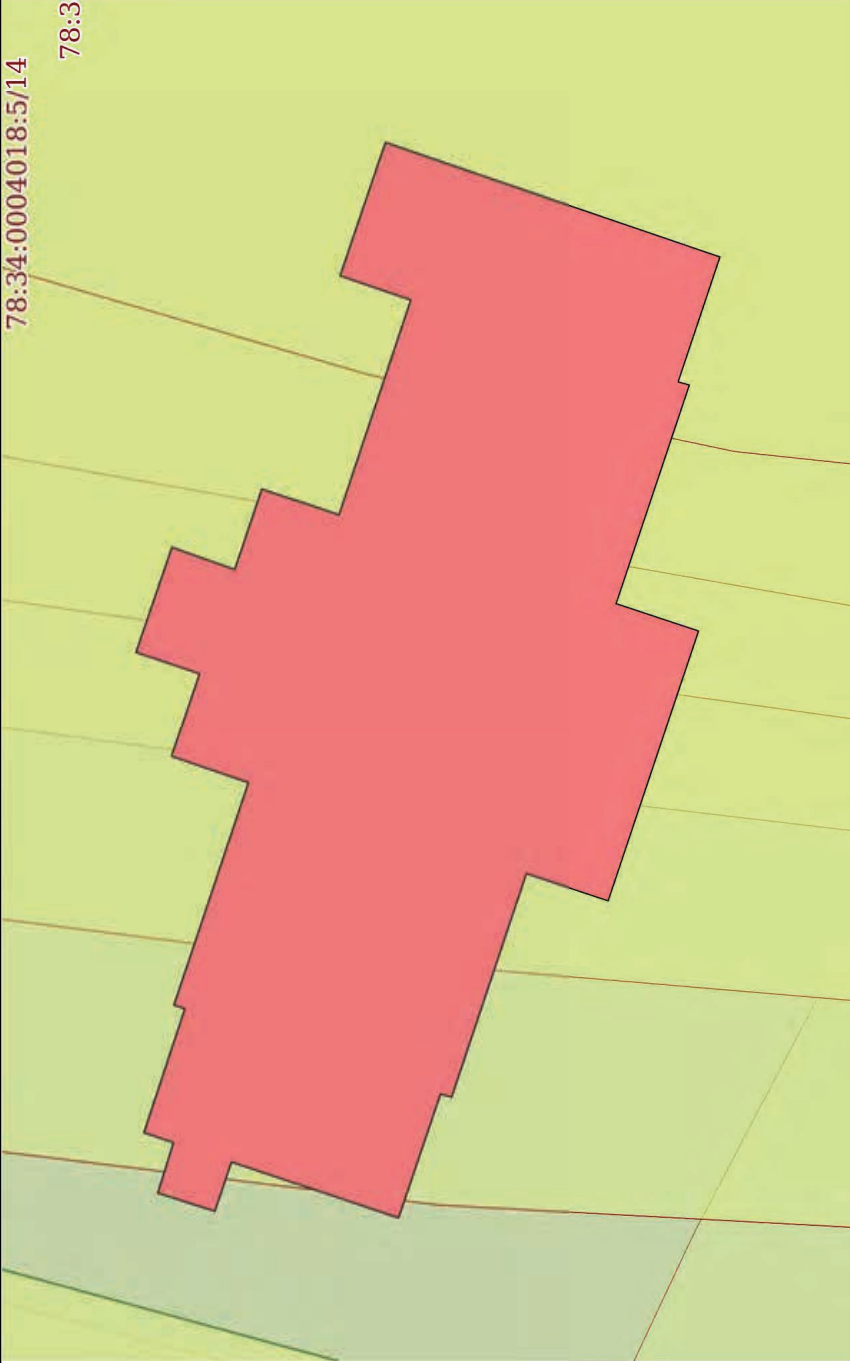
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении 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




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83550323			
Кадастровый номер: 78:34:0004018:2011			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) 			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ





Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по  
адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для  
современного использования (деловое управление) объекта культурного  
наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024),  
разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Документы технического учета: копия технического паспорта**







IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 780,9 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	Административное здание 1 этаж	$10,86*5,26+11,78*35,69+5,71*3,01-5,32*0,49+0,90*0,15*8+2,30*2,00$	497,9	4,10	2041
A	2 этаж	$10,86*5,26+30,37*11,78+5,32*10,80$	472,3	3,00	1417
A	крыльцо	$1,50*1,80+3,30*11,36+2,75*4,45+3,60*11,00$	92,0		
	Итого по строению:				3458

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: \_\_\_\_\_

1825, год реконструкции / капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Пронизвлен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и замесные искривления линии цоколя;	3		3	60	1,80
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из брусьев обшивка вагонкой, окраска масляной краской	Сквозные продольные и диагональные трещины по всей поверхности, выпучивание, коробление и выпирание досок	22		22	65	14,3
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью;	6		6	60	3,60
3	чердачное	деревянные утепленные по балкам	по сторонам балок имеются глубокие трещины и зазоры					
	Перекрытия	междэтажное	по сторонам балок имеются глубокие трещины и зазоры	10		10	60	6,00
		надподвальное						
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная; деревянная стропильная	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	7		7	55	3,85
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки	Основание полов местами просело	12	+2,6	14,6	60	8,76
6	Оконные	двойные створные; деревянные	древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	10		10	60	6,00
	Дверные	деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки					
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окраска	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски	10		10	60	6,00
8	Отопление	Печное отопление	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах	6	+4,7 -5,6	6,1	60	3,66
	Санитарно-технические устройства	от ГЭЦ отсутствует						
		от городской центральной сети сброс в городскую сеть			+0,2 +0,8			
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка	7		7	60	4,20
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
9	Прочие работы	крыльцо; отмостка; лестницы деревянные	Стертости и трещины вдоль волокон в досках	7		7	60	4,20
		Итого		100,0		102,7		62,37

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $(гр.9) \times 100$  =  $62,37 \times 100$  = **61,0%**  
удельный вес (гр.7)  $\frac{102,7}{100,0}$



**VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера: \_\_\_\_\_ Год постройки: \_\_\_\_\_ Число этажей: \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности: \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	чердачное							
	междуэтажное							
	напольное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Оконные							
	Дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Отопление							
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Ванны							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$  =  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{100}$  = %

**VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера: \_\_\_\_\_ Год постройки: \_\_\_\_\_ Число этажей: \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности: \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	чердачное							
	междуэтажное							
	напольное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Оконные							
	Дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Отопление							
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Ванны							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$  =  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{100}$  = %













# Экспликация к плану строения литеры А

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района

Экспликация помещений

Инв. № 13/01-1142

Адрес: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

Нежилые помещения

Категория помещений	Всего		Площадь помещений в кв. метрах				Вспомогательная
	Помещений	Основных комнат	Общая	В том числе:			
				Основная		Нежилая	
			с печами	жилая	без печей		
2	3	4	5	6	7	8	9
1. Квартiry							
2. Общежития							
3. Гостиницы							
4. Учреждения (1-Н)	1		780.9				
5. Школьные							
6. Учебно-научные							
7. Культурно-просветительные							
8. Лечебно-санитарные							
9. Бытовое обслуживание							
10. Торговые							
11. Складские							
12. Производственные							
13. Гаражи							
14. Общественное питание							
15. Детские сады и ясли							
16. Театры и зрелищные предприятия							
17. Профтехучилища							
18. Предприятия связи							
19. Интернаты (школы)							
20. Дома отдыха							
21. Творческие мастерские							
22. Прочие							
23. Лестничные клетки							
Всего.....	1		780.9				

Необорудованная площадь: подвала — кв.м  
чердака — кв.м

Исполнил Котова Э.М. (Котова Э.М.)  
Проверил Богданова Т.Г. (Богданова Т.Г.)

20 февраля 2014 г.

Этаж	№ помещения	№ части помещення	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	1.90*1.95	3.7		3.90	
		2	коридор	1.97*2.50	4.9		3.90	
		3	туалет	1.25*0.78	1.0		3.90	
		4	умывальная	0.78*0.79+2.66*2.19-0.95*0.60	5.9		3.90	
		5	коридор	2.84*1.15	3.3		3.90	
		6	лестница	1.15*2.41+0.71*1.18	3.6		3.90	
		7	комната охраны	5.03*3.26	16.4		3.90	
		8	кабинет	2.50*2.98	7.5		3.90	
		9	коридор	2.24*2.59	5.8		3.90	
		10	подсобное помещение	2.58*1.09	2.8		3.90	
		11	туалет	0.85*1.27	1.1		3.90	
		12	туалет	0.85*1.25	1.1		3.90	
		13	умывальная	1.64*2.61	4.3		3.90	
		14	кабинет	3.80*3.80+0.46*1.39-0.13*0.91	15.0		3.90	
		15	коридор	6.64*1.72	11.4		3.90	
		16	кабинет	4.55*4.72-0.70*1.30	20.6		3.90	
		17	кабинет	4.47*4.73-0.74*1.10	20.3		3.90	
		18	кабинет	3.12*3.85	12.0		3.90	
		19	тамбур	1.35*0.58	0.8		3.90	
		20	кабинет	3.80*3.90+(1.01+1.75)/2*1.35-1.66*0.71	15.5		3.90	
21	кабинет	1.32*2.16+(2.09+2.75)/2*1.22-0.03*0.35-0.03*1.48	5.8		3.90			
22	подсобное помещение	1.19*1.63	1.9		3.90			
23	коридор	9.70*2.05	19.9		3.90			
24	кабинет	3.10*4.70	14.6		3.90			
25	кабинет	6.45*4.70+0.48*1.23	30.9		3.90			
26	кабинет	4.45*3.50+0.51*1.20	16.2		3.90			
27	кабинет	4.45*3.60-0.58*0.60	15.7		3.90			
28	кабинет	9.18*7.15-0.40*1.24-0.40*0.41-0.40*0.38-0.45*0.90-0.76*0.92	63.7		3.90			
29	подсобное помещение	5.20*1.52	7.9		3.90			
30	кладовая	2.27*1.43	3.2		3.90			
31	коридор	2.72*1.22-0.22*0.47	3.2		3.90			
32	туалет	5.12*1.39+1.36*2.80	10.9		3.90			
33	холл	3.55*3.87+1.52*1.50	16.0		3.90			
34	туалет	4.86*4.02	19.5		3.90			
35	лестница	2.26*2.40+5.07*3.24-2.35*1.88	17.4		2.79			
36	кабинет	2.50*2.17-0.42*0.36	5.3		2.79			
37	кабинет	4.94*4.01	19.8		2.79			
38	кабинет	4.42*4.70-0.82*1.10+1.03*0.19	20.1		2.79			
39	кабинет	4.73*4.75-0.80*1.26	21.5		2.79			
40	кабинет	9.80*4.75+0.26*1.13	46.8		2.79			
41	кабинет	4.80*4.75-1.10*1.05	21.6		2.79			
42	кабинет	4.55*4.70-0.75*1.28	20.4		2.79			
43	кабинет	5.00*3.28	16.4		2.79			
44	лестница	5.00*2.44	12.2		2.79			
45	кабинет	5.00*3.90-1.33*0.57+0.25*1.00	19.0		2.79			
46	кабинет	3.43*3.60	12.3		2.79			
47	кабинет	2.70*3.57	9.6		2.79			
48	кабинет	3.20*3.57-0.35*1.20	11.0		2.79			
49	кабинет	3.05*3.60	11.0		2.79			
50	кабинет	6.60*3.62	23.9	6.4	2.79	балкон		
51	кабинет	4.80*3.62-0.35*1.05	17.0		2.79			
52	кабинет	4.50*3.62-0.76*0.82	15.7		2.79			
53	коридор	29.51*2.20	64.9		2.79			
54	лестница	3.52*2.44	8.6		2.66			
чердак				Итого по помещению 1-Н:	780.9	6.4		
				Итого по нежилым помещениям:	780.9	6.4		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 780.9

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 6.4

**Текущие изменения**

№ пом. (части): Р-Н

Основание: утвержденная перепланировка

обсуществует  
(Акт МВК и пр.)

« 20 » 02 2014 г.

Исполнитель: Козлова Л.М.

**КОПИЯ  
ВЕРНА**



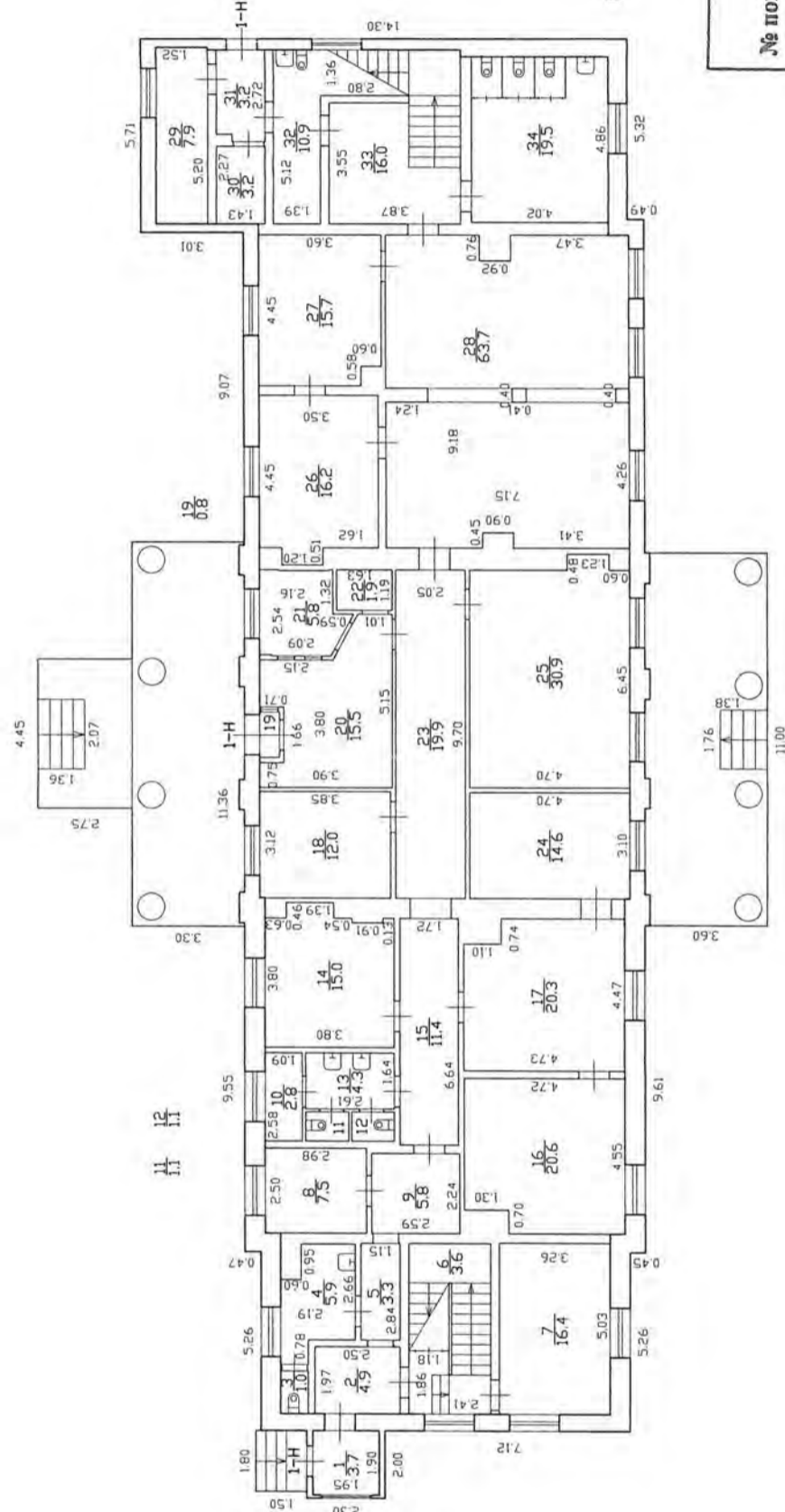
Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листов  
Начальник филиала  
ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Северо-Западное

*Панина Л.Г.*

08 НОЯ 2017



План 1 этажа



08 НОЯ 2017

КОПИЯ  
ВЕРНА



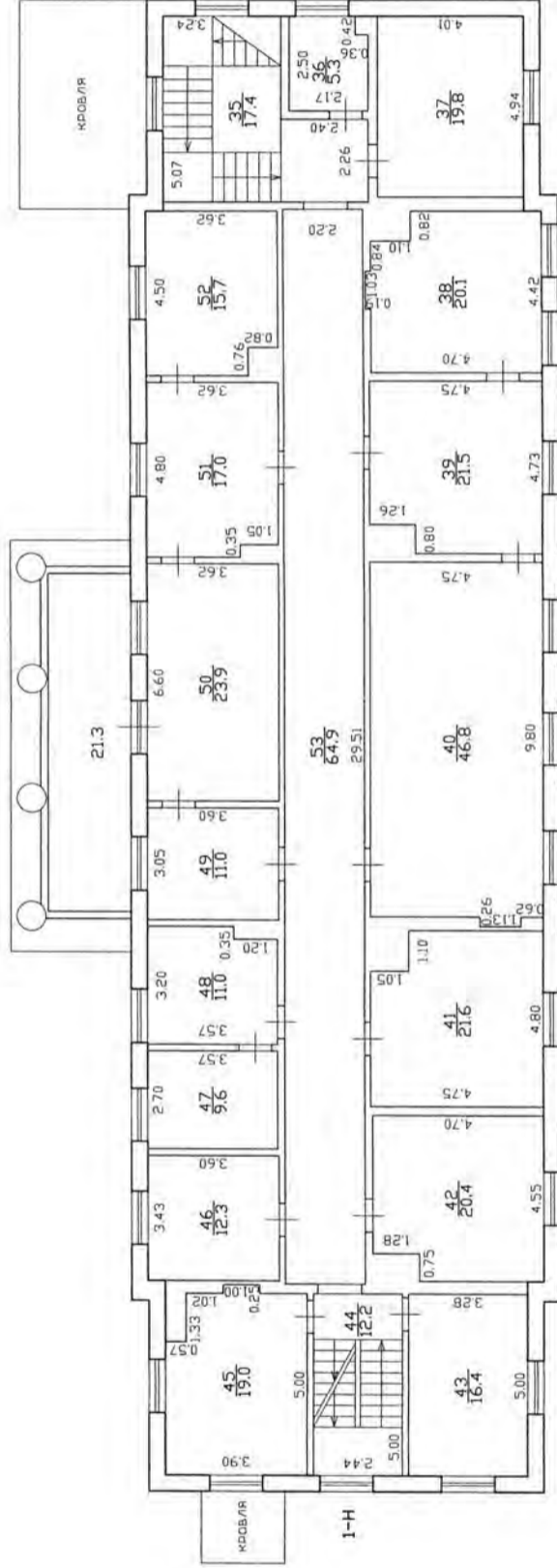
h = 3,90

Текущие изменения  
 № ном. (части): 1-И  
 Основание: утвержденная перепланировка  
 «СЗ» СА (Акт МВК в пр.)  
 «20» 02 2014 г.  
 Исполнитель: Котова Э.М.



Инв.№	Филиал ГУП «ГИИОН» – Инвентаризационное бюро по району г. Санкт-Петербурга	13/01-1142
Масштаб	План 1 этажа по Выборгской набережной дом 63, литера А	1:200
Подпись	Должность	Ф.И.О.
	Исполнил	Котова Э.М.
	Проверил	Богданова Т.Г.
	Дата	20.02.2014
	Начальник филиала	Ботева М. Д.

План 2 этажа



08 НОЯ 2017

КОПИЯ  
ВЕРНА



n = 2.79

Текущие изменения

№ пом. (части): 1-И  
 Основание: утвержденная перепланировка  
б.с.с.с.с.с.с.с.  
 «20» 02 2014 г.  
 Исполнитель: Котова Э.М.



Филиал ГУП «ГУИОН» – технико-инвентаризационное бюро Юсковского района г.Санкт-Петербурга		Инв.Н 13/01-1142
План 2 этажа по Выборгской набережной дом 63, литера А		МосшТОБ 1:200
Дата	Должность	Подпись
20.02.2014	Исполнитель	Котова Э.М.
	Проверил	Богданова Т.Г.
	Начальник филиала	Ботева М. Д.





Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по  
адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для  
современного использования (деловое управление) объекта культурного  
наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024),  
разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных  
участках в границах его территории, внесенных в  
государственный кадастр недвижимости: копия  
градостроительного плана земельного участка**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-1316/20 от 01.09.2020

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Выборгская набережная, дом 63, литера А  
78:34:0004018:5**



Санкт-Петербург

2020





<b>N</b>	<b>RU7813700035067</b>
----------	------------------------

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "ФИНАНСНЕДВИЖИМОСТЬ" (регистрационный номер 01-21-41933/20 от 17.08.2020)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием  
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование  
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ Черная речка

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:34:0004018:5

**Площадь земельного участка:**

7074 (+/-29) кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания<sup>188</sup> территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

### **Градостроительный план подготовлен**

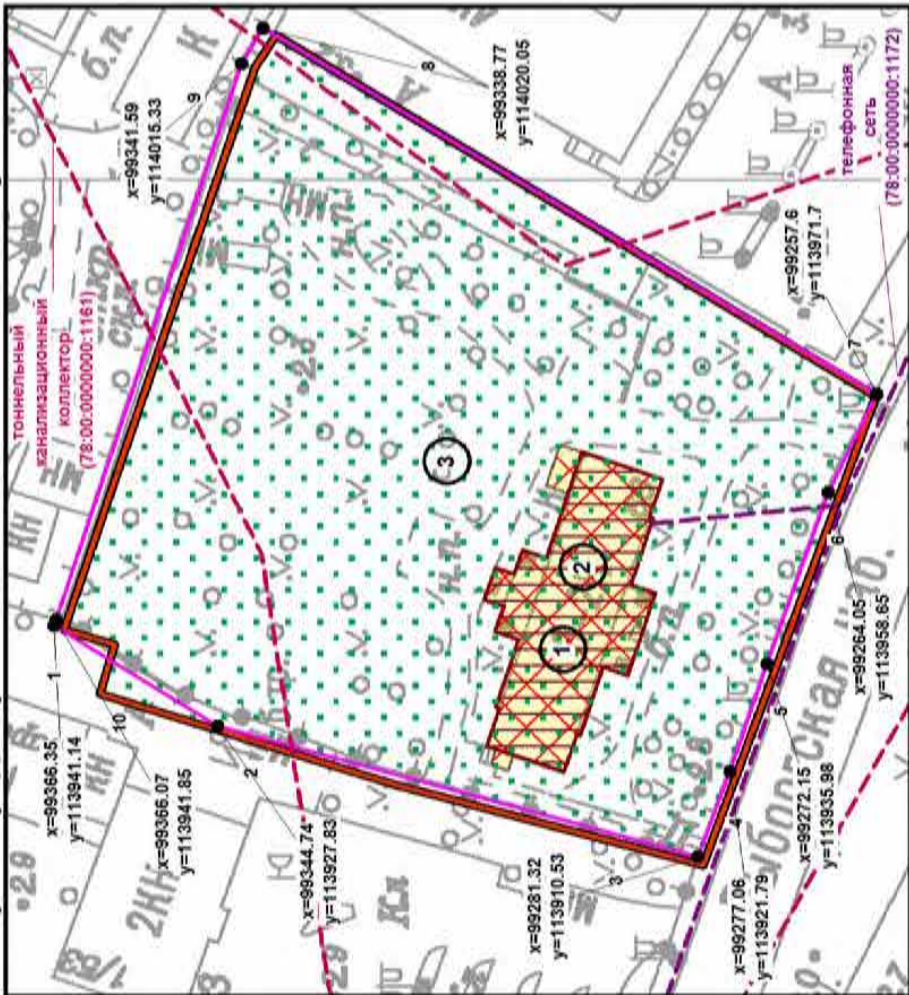
Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. \_\_\_\_\_ / В.А.Григорьев /  
(подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)



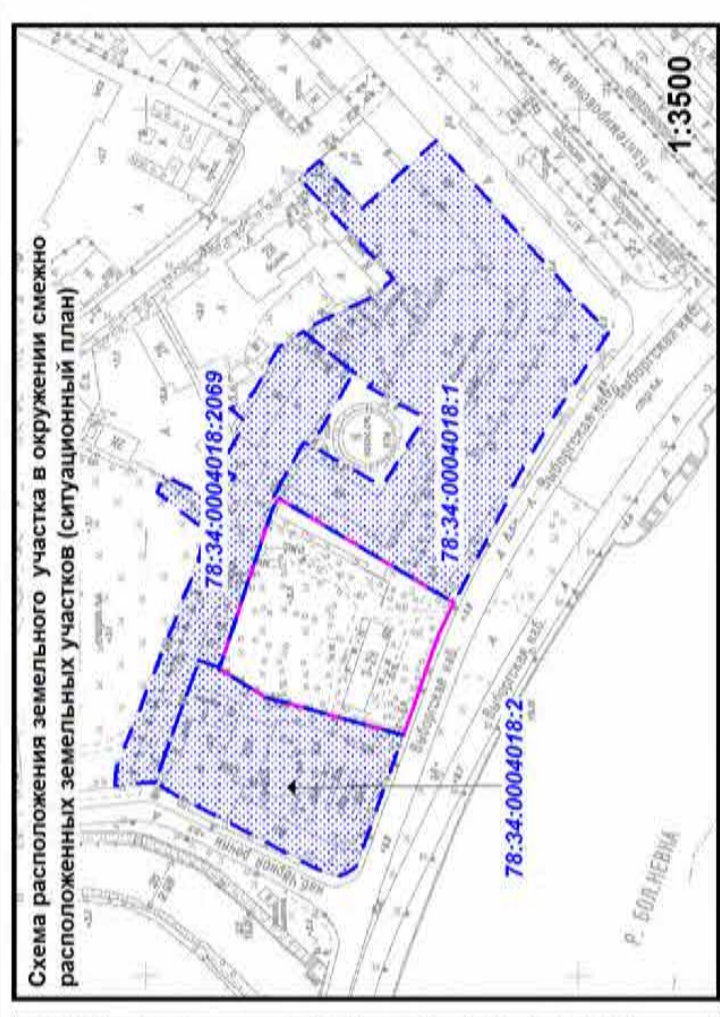
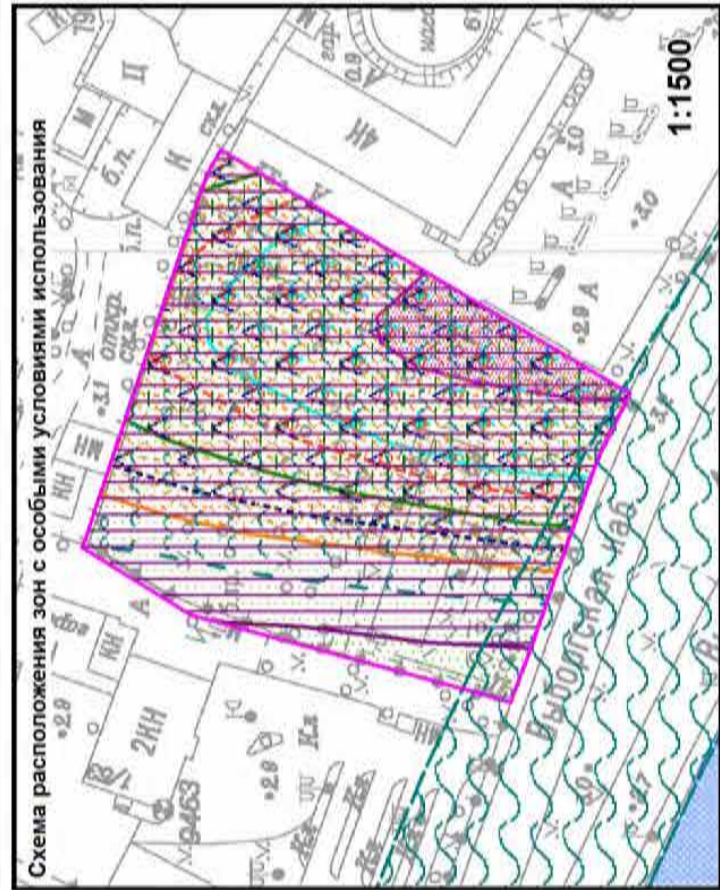
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:5
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- объект культурного наследия федерального значения «Дача» в составе ансамбля «Дача Головина»
- объект культурного наследия федерального значения «Сад» в составе ансамбля «Дача Головина»
- граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 180)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 100)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 120)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 255)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 300)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 150)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 280)
- объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (\*)
- водоохранная зона водного объекта (\*\*)

(\*) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 17.08.2020 №78/201/20-466604  
 (\*\*) - в соответствии с Приложением №4 к постановлению Правительстве Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524  
 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»



- водный объект: река Большая Невка

- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 35)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 42)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 55)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 45)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 50)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 60)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 80)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня), высота 68)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (\*\*)

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

**78:34:0004018:1** - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 году, М 1:2000

<p><b>RU7813700035067</b></p> <p>Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А</p>		Стадия	Лист	Листов
		Градостроительный план земельного участка	1	1
<p>Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата</p> <p>Спец.ОГП Бахвалова К.Д. 24.08.2020</p>				
<p>Чертеж градостроительного плана</p> <p>М1:1000</p>		<p>Комитет по градостроительству и архитектуре</p> <p>189</p>		



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению,<sup>190</sup> параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

В соответствии с п.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".  
Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка<sup>191</sup> и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об	См. п.1 настоящего подразде	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

	<p>объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.</p>	ла					192
--	--	----	--	--	--	--	-----

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А расположен в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина.», (основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001, адрес НПА: Выборгская наб., 63).

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



### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	<u>1</u>	,	нежилое здание; количество этажей - 2; площадь - 802.1 кв.м; год постройки - 1825; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:34:0004018:2011

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	<u>2</u>	,	Объект культурного наследия федерального значения «Дача» в составе ансамбля «Дача Головина»
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства от 10.07.2001 РФ № 527

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

№	<u>3</u>	,	Объект культурного наследия федерального значения «Сад» в составе ансамбля «Дача Головина»
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства от 10.07.2001 РФ № 527

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Не заполняется

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми**

1. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (указана в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 17.08.2020 № 78/201/20-466604):

1.2 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 35:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 568 кв.м.

2.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

3. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 42:

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2413 кв.м.

3.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

4. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 55:

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4744 кв.м.

4.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего

радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте 507 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

5. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 45:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3240 кв.м.

5.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

6. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 50:

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4132 кв.м.

6.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

7. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная



антенная опора (башня)), высота 60:

196

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5234 кв.м.

7.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

8. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 80:

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6737 кв.м.

8.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

9. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 68:

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5947 кв.м.

9.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по

обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

10. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180:

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

11. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100:

11.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

11.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

12. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120:

12.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в

азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

13. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255:

13.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

13.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

14. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300:

14.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

14.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

15. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150:

15.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

15.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра

башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

16. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280:

16.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

16.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».

17. Водоохранная зона водного объекта:

17.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

17.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

18. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

18.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

18.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

19. Территория объекта культурного наследия:

19.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

19.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**



Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, 200 используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (указана в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 17.08.2020 № 78/201/20-466604)	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 35	7,11-17	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 42	6,7,18-29	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 55	6-9,49-54	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 45	6,7,30-40	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 50	6,7,41-48	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 60	6-9,55-59	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 80	1,2,4-10,60-63	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 68	5-10,64-68	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от	1-10	см.Приложение	см.Приложение

передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300			201
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса водного объекта	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

## 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

## 9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 16.07.2018 № 48-34-8147/18-0-1:

- Водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,416 куб.м/час (10,0 куб.м/сут);
- Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,833 куб.м/час (20,0 куб.м/сут);
- Срок подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим сетям: 18 месяцев с даты заключения договора;
- Срок действия технических условий три года.

## 10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	99366.35	113941.14
2	99344.74	113927.83
3	99281.32	113910.53
4	99277.06	113921.79
5	99272.15	113935.98
6	99264.05	113958.65
7	99257.60	113971.70
8	99338.77	114020.05
9	99341.59	114015.33
10	99366.07	113941.85
11	99258.06	113970.78
12	99298.07	113995.80
13	99307.80	113986.99
14	99307.15	113981.91
15	99299.64	113976.90
16	99287.58	113973.82
17	99270.31	113970.93
18	99265.35	113955.02
19	99317.35	114007.29
20	99317.63	114007.18
21	99327.92	114001.88
22	99338.19	113992.16
23	99341.71	113986.94
24	99341.30	113981.90
25	99337.05	113976.77
26	99319.23	113967.59
27	99305.27	113961.90
28	99287.43	113957.13
29	99274.88	113955.49
30	99266.92	113950.61
31	99323.01	114010.66
32	99332.35	114006.79
33	99341.44	114001.56
34	99348.27	113995.27
35	99353.34	113980.07
36	99351.31	113977.17
37	99332.06	113966.42
38	99322.47	113962.20
39	99300.12	113955.67
40	99285.41	113952.58
41	99268.85	113945.23
42	99331.11	114015.49
43	99342.72	114011.95
44	99357.83	113966.58

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	99349.18	113962.34
46	99330.09	113956.31
47	99314.68	113952.37
48	99279.02	113946.08
49	99270.56	113940.42
50	99360.81	113957.64
51	99360.47	113957.49
52	99343.48	113952.22
53	99320.95	113947.50
54	99296.41	113944.02
55	99304.74	113940.16
56	99272.03	113936.32
57	99362.80	113951.65
58	99350.14	113947.72
59	99334.94	113944.15
60	99277.28	113921.20
61	99339.50	113926.40
62	99322.95	113925.40
63	99297.31	113922.28
64	99274.23	113929.96
65	99366.18	113941.57
66	99353.97	113940.26
67	99331.30	113935.85
68	99305.76	113932.62



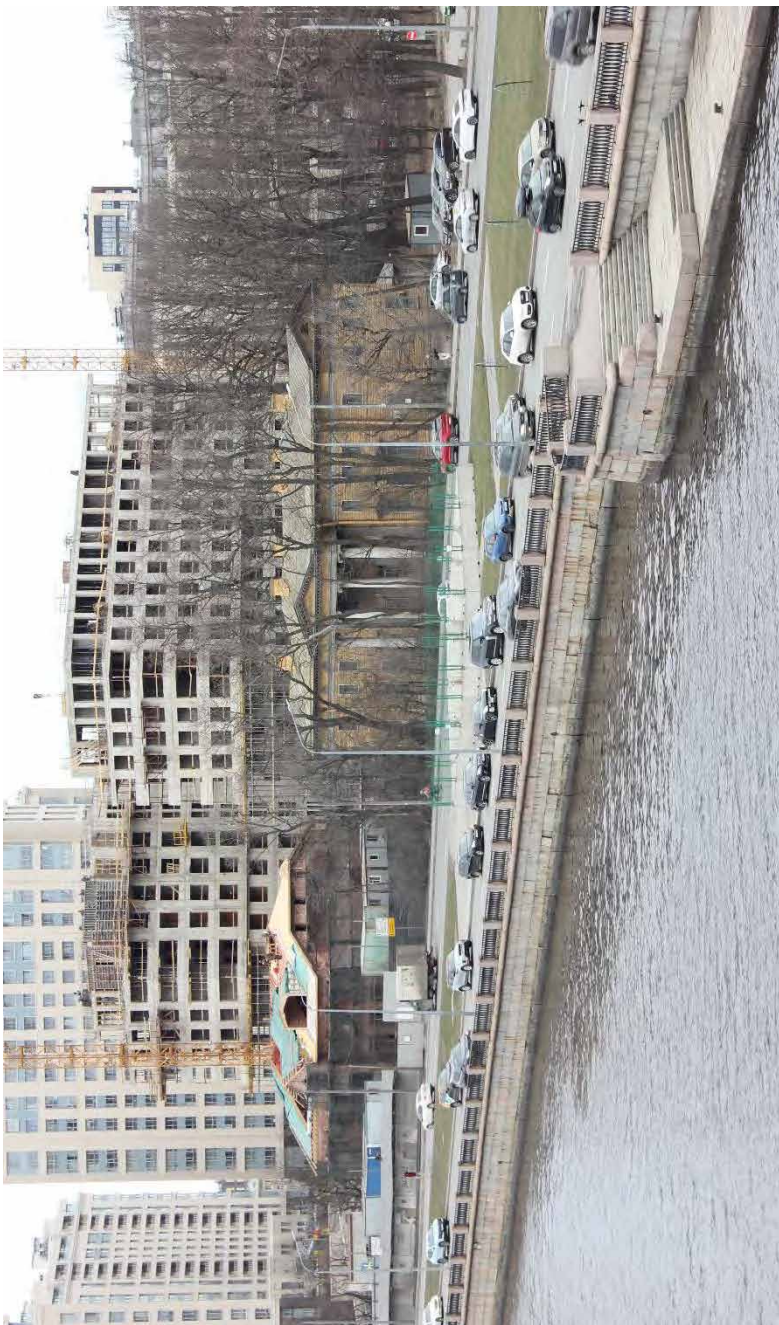
Приложение № 7 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по  
адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для  
современного использования (деловое управление) объекта культурного  
наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024),  
разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

### **Материалы фотофиксации**

(фотофиксация от 20.01.2025 предоставлена Заказчиком  
фотофиксация от 07.04.2025 выполнена экспертами)



1. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Общий вид с Аптекарской набережной. Дата съемки: 07.04.2025



2. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Общий вид с Кантемировского моста. Дата съемки: 07.04.2025





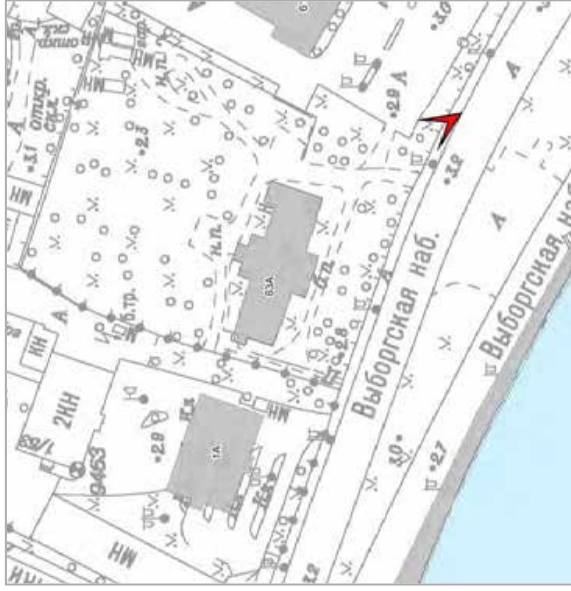
3. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Общий вид с Выборгской набережной. Дата съемки: 07.04.2025





4. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Лицевой (южный) фасад. Вид с Выборгской набережной. Дата съемки: 07.04.2025





5. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Общий вид бокового (восточного) и лицевого (южного) фасадов с Выборгской набережной. Дата съемки: 07.04.2025





6. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Вид бокового (восточного) и лицевого (южного) фасадов с территории объекта культурного наследия. Дата съемки: 07.04.2025





7. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Боковой (восточный) фасад. Дата съемки: 07.04.2025





8. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Лицевой (южный) фасад, фрагмент. Вид в северо-западном направлении. Дата съемки: 07.04.2025



9. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Лицевой (южный) фасад, портик. Вид в северо-восточном направлении. Дата съемки: 07.04.2025



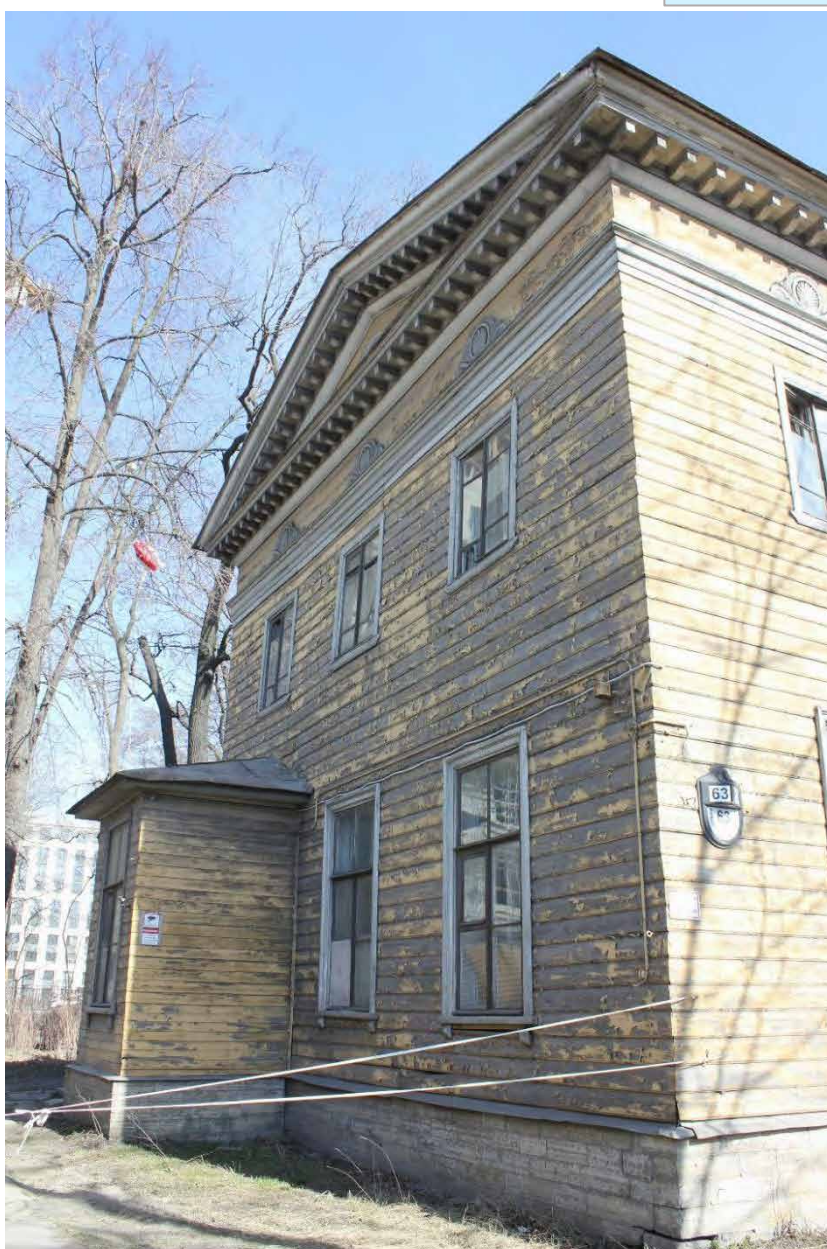


10. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Лицевой (гожный) фасад, фрагмент. Дата съемки: 07.04.2025









12. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Боковой (западный) фасад. Дата съемки: 07.04.2025





13. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Дворовый (северный) фасад. Общий вид с территории объекта культурного наследия в юго-западном направлении. Дата съемки: 07.04.2025





14. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Дворовый (северный) фасад. Общий вид с территории объекта культурного наследия в юго-западном направлении. Дата съемки: 07.04.2025



15. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Дворовый (северный) фасад, фрагмент с показом оформления портика. Вид с территории объекта культурного наследия в юго-западном направлении. Дата съемки: 07.04.2025





16. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Боковой (западный) фасад. Вид с территории объекта культурного наследия в юго-восточном направлении. Дата съемки: 07.04.2025



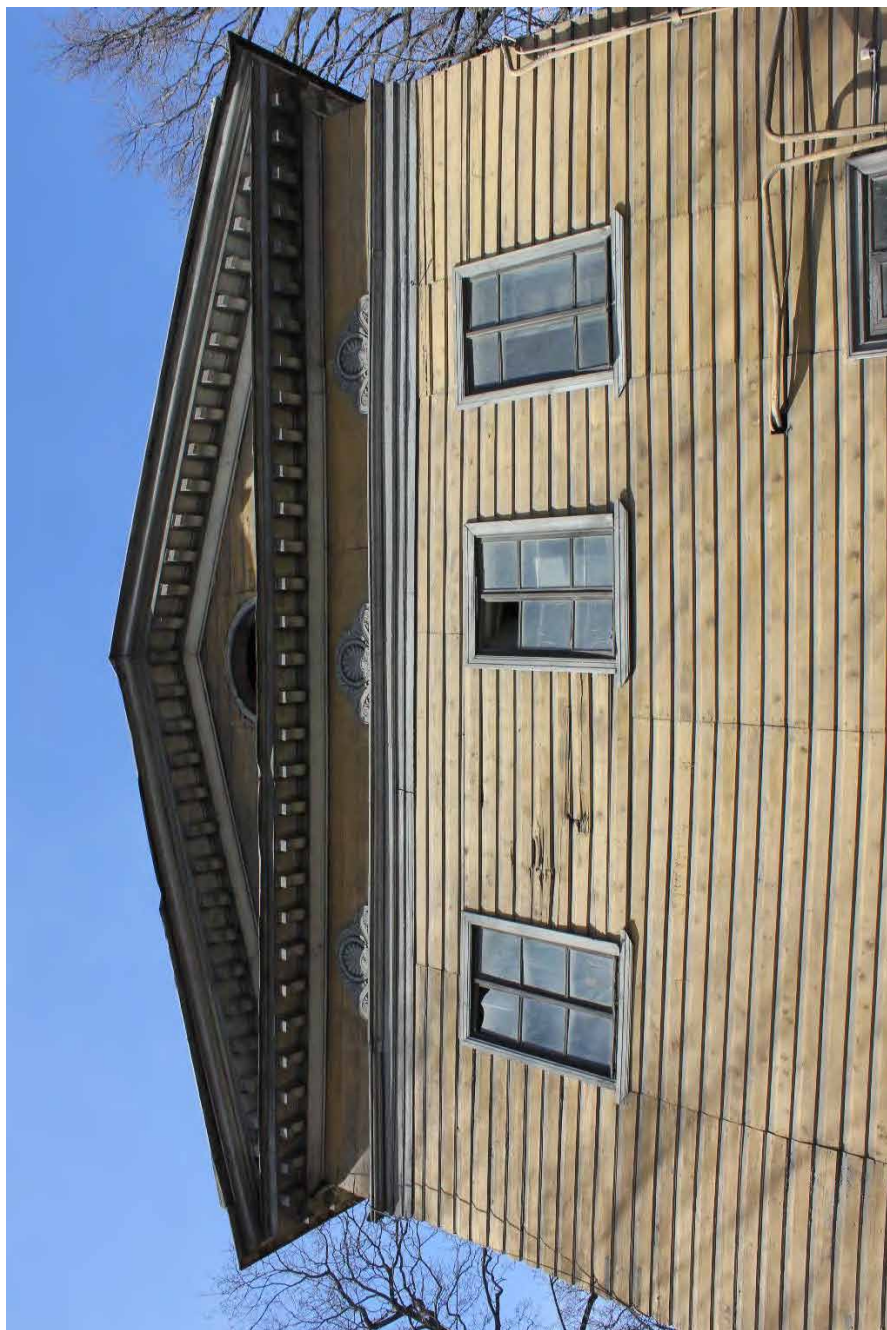


17. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Дворовый (северный) фасад, фрагмент. Дата съемки: 07.04.2025



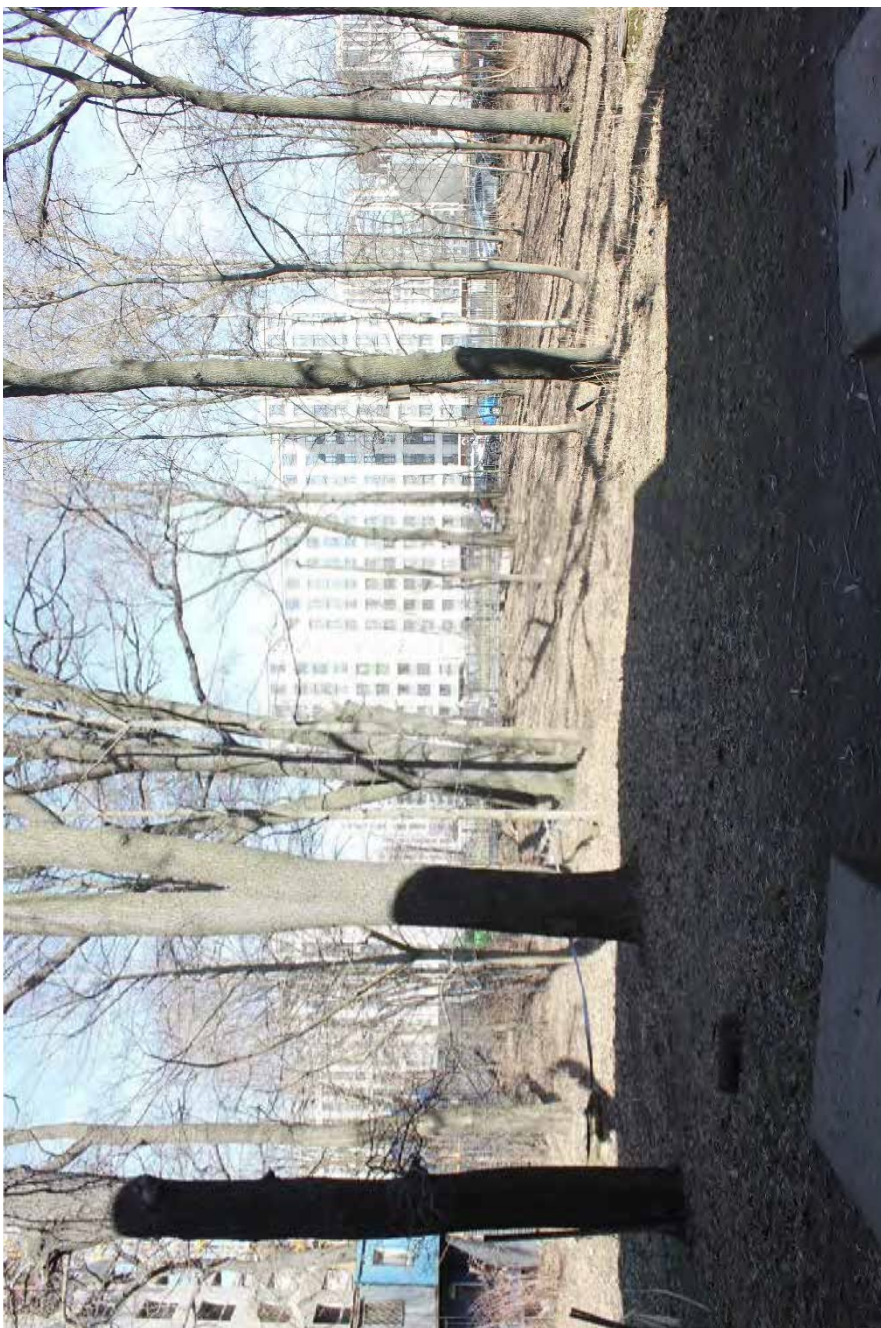
18. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А.Боковой (восточный) фасад. Вид с территории объекта культурного наследия в юго-западном направлении. Дата съемки: 07.04.2025



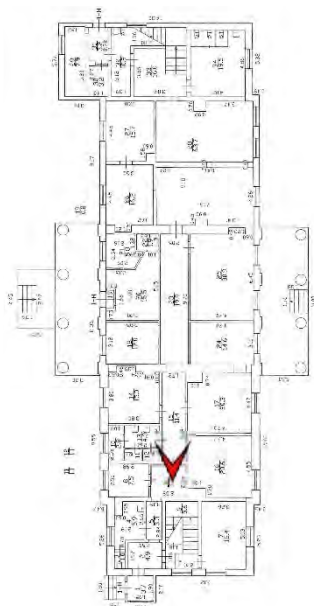


19. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Боковой (восточный) фасад, фрагмент. Дата съемки: 07.04.2025





20. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. «Сад» при даче Головина. Общий вид в северо-восточном направлении от северного портика дачи. Дата съемки: 07.04.2025



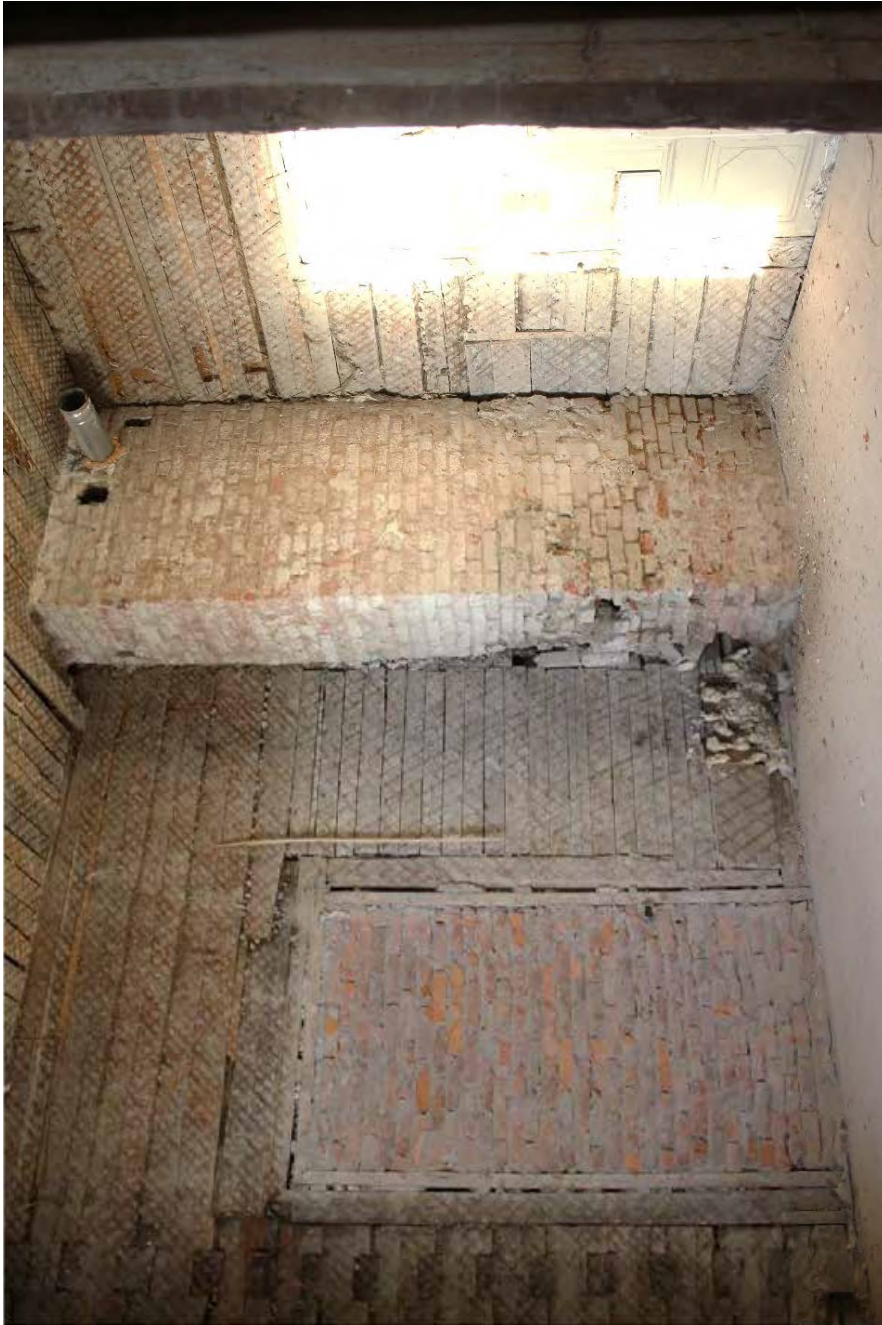
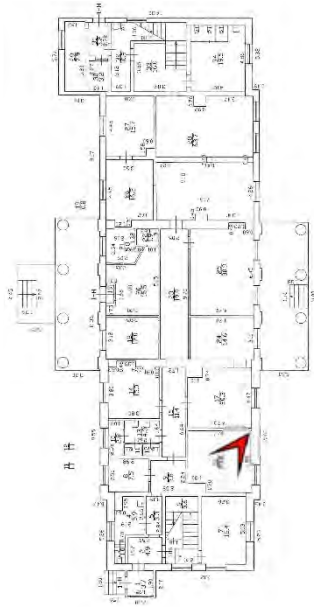
21. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 1 этаж, пом. 8-15. Общий вид в восточном направлении. Поздние перегородки, показанные на плане ПИБ, демонтированы. Дата съемки: 07.04.2025



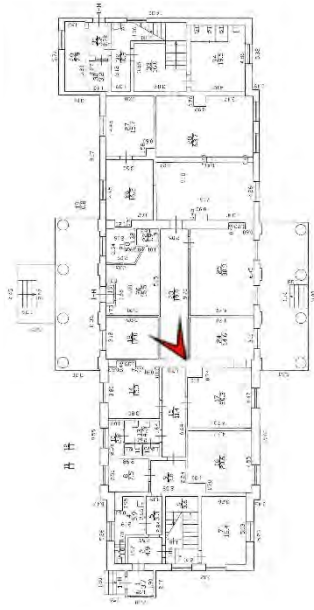


22. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 1 этаж, пом. 8-15. Общий вид в юго-западном направлении. Поздние перегородки, показанные на плане ПИБ, демонтированы. Дата съемки: 07.04.2025



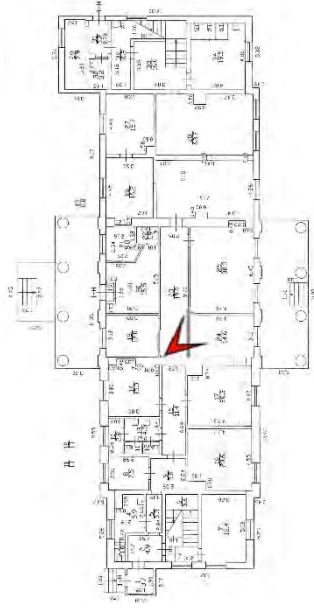


23. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 1 этаж, пом. 16. Общий вид помещения в северо-западном направлении с показом печи и заложенного подлинного дверного проема. Дата съемки: 07.04.2025



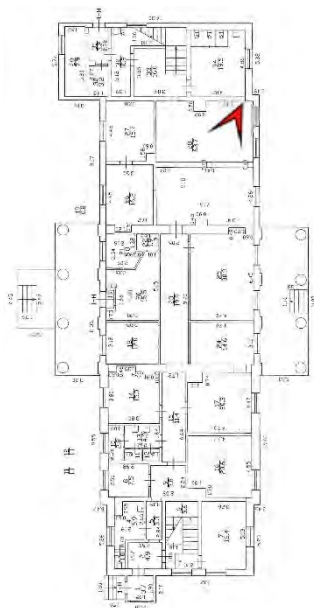
24. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 1 этаж, пом. 18-25 (бывш. центральный парадный зал (гостиная)). Общий вид помещения в северо-восточном направлении. Поздние перегородки, показанные на плане ПИБ, демонтированы. Дата съемки: 07.04.2025



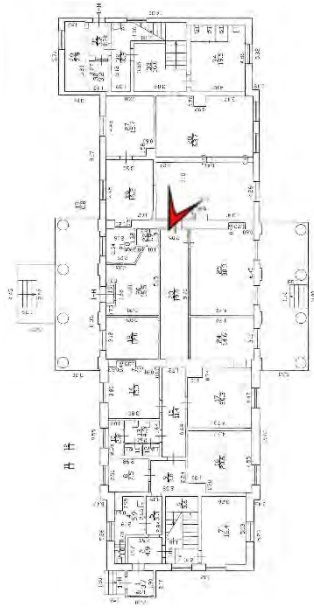


25. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 1 этаж, пом. 18-25 (бывш. центральный парадный зал (гостиная)). Общий вид помещения в юго-восточном направлении. Поздние перегородки, показанные на плане ПИБ, демонтированы. Дата съемки: 07.04.2025

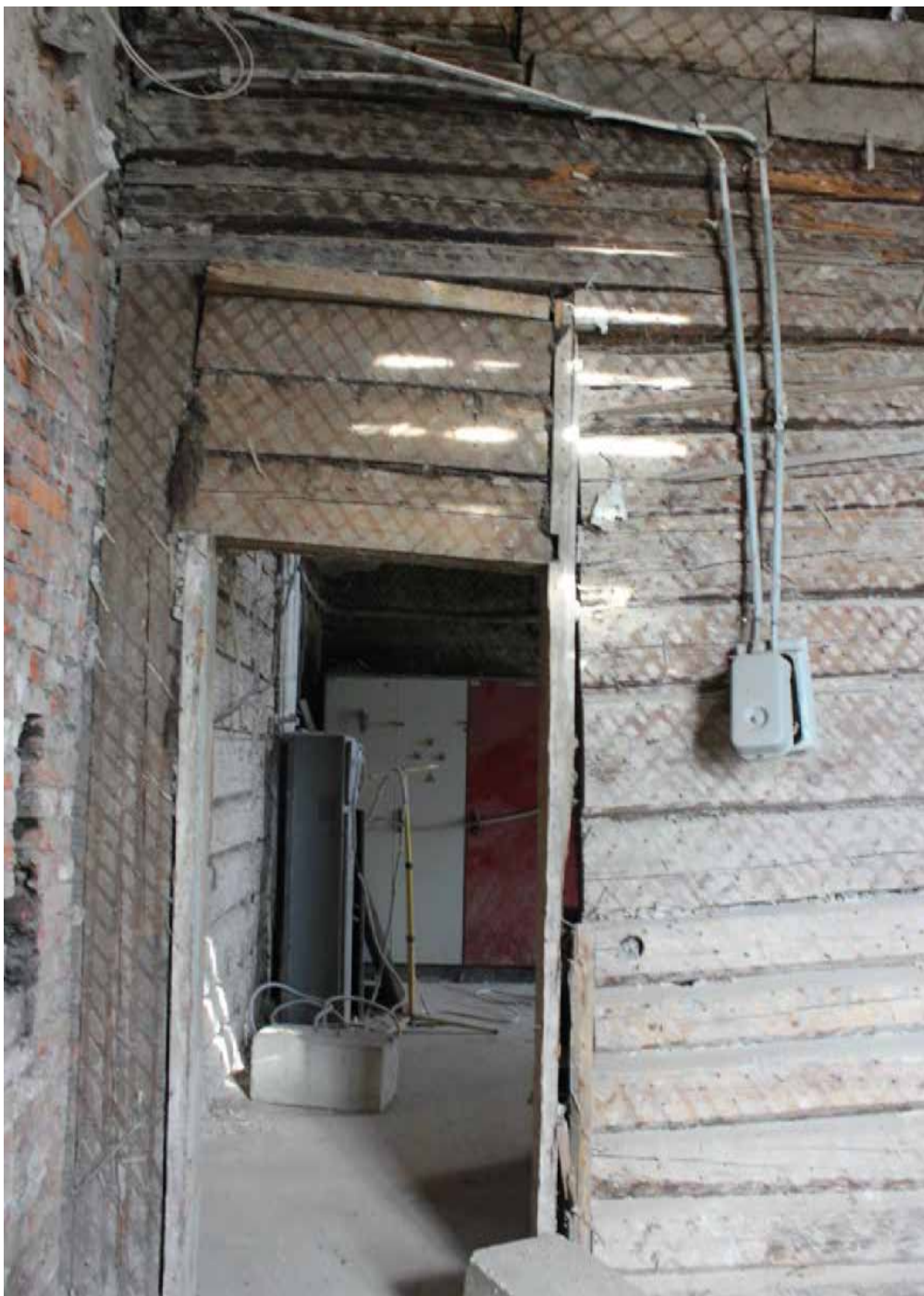
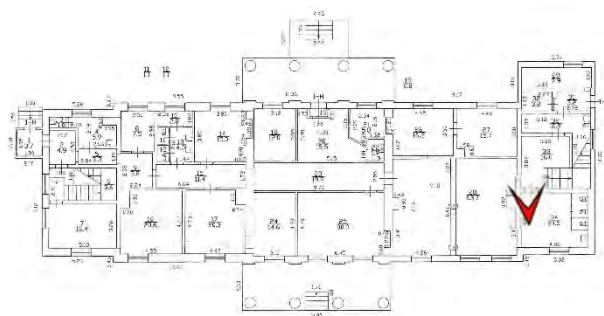




26. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 1 этаж, пом. 28. Общий вид помещения в северо-западном направлении. Дата съемки: 07.04.2025

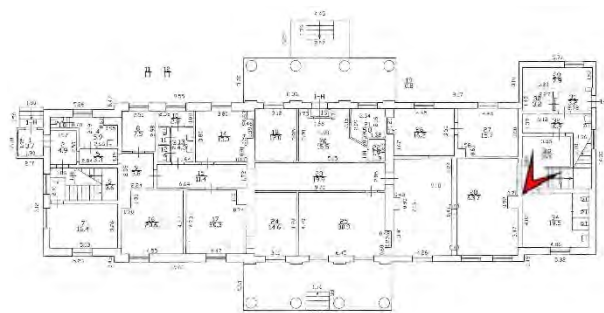


27. Объект культурного наследия «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 1 этаж, пом. 28. Общий вид помещения в юго-восточном направлении. Дата съемки: 07.04.2025

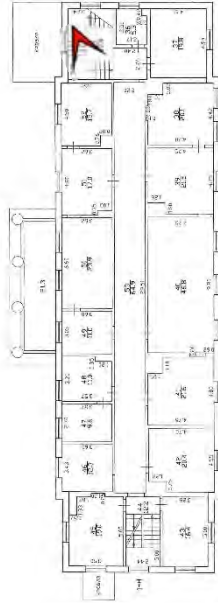


28. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 1 этаж, вид дверного проема между пом. 33 и 34. Дата съемки: 07.04.2025



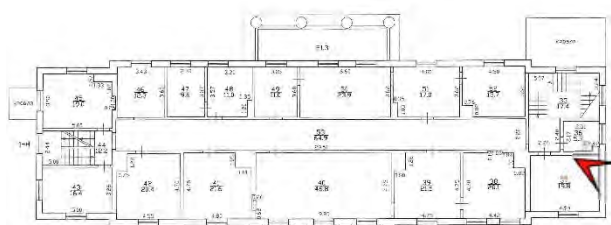


29. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 1 этаж, пом. 33. Общий вид бывш. парадной лестницы (ЛК-2). Дата съемки: 07.04.2025



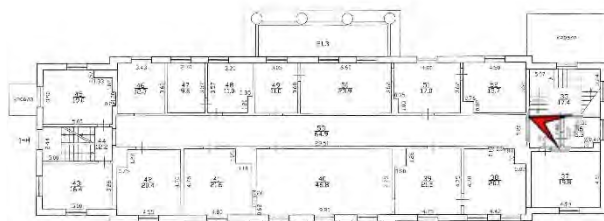
30. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 35. Общий вид бывш. парадной лестницы (ЛК-2). Дата съемки: 07.04.2025



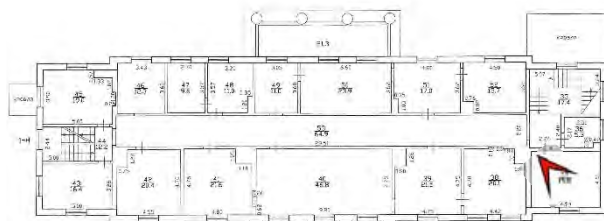


31. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, площадка лестничной клетки (ЛК-2). Фрагмент деревянной стены, ограничивающей пом. 37, со следами позднейших переделок. Дата съемки: 20.01.25



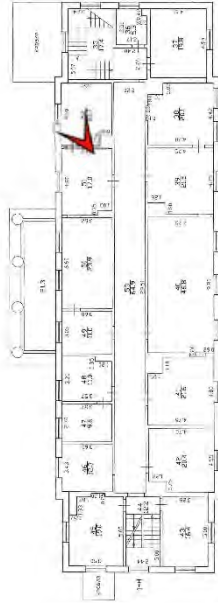


32. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 36. Общий вид помещения в юго-восточном направлении с показом оконного проема на боковом (восточном) фасаде. Дата съемки: 07.04.2025



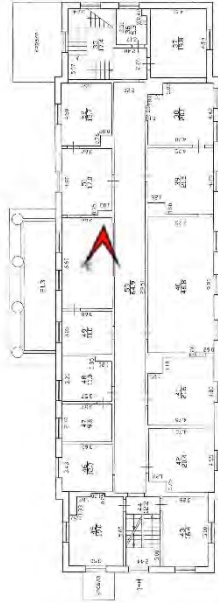
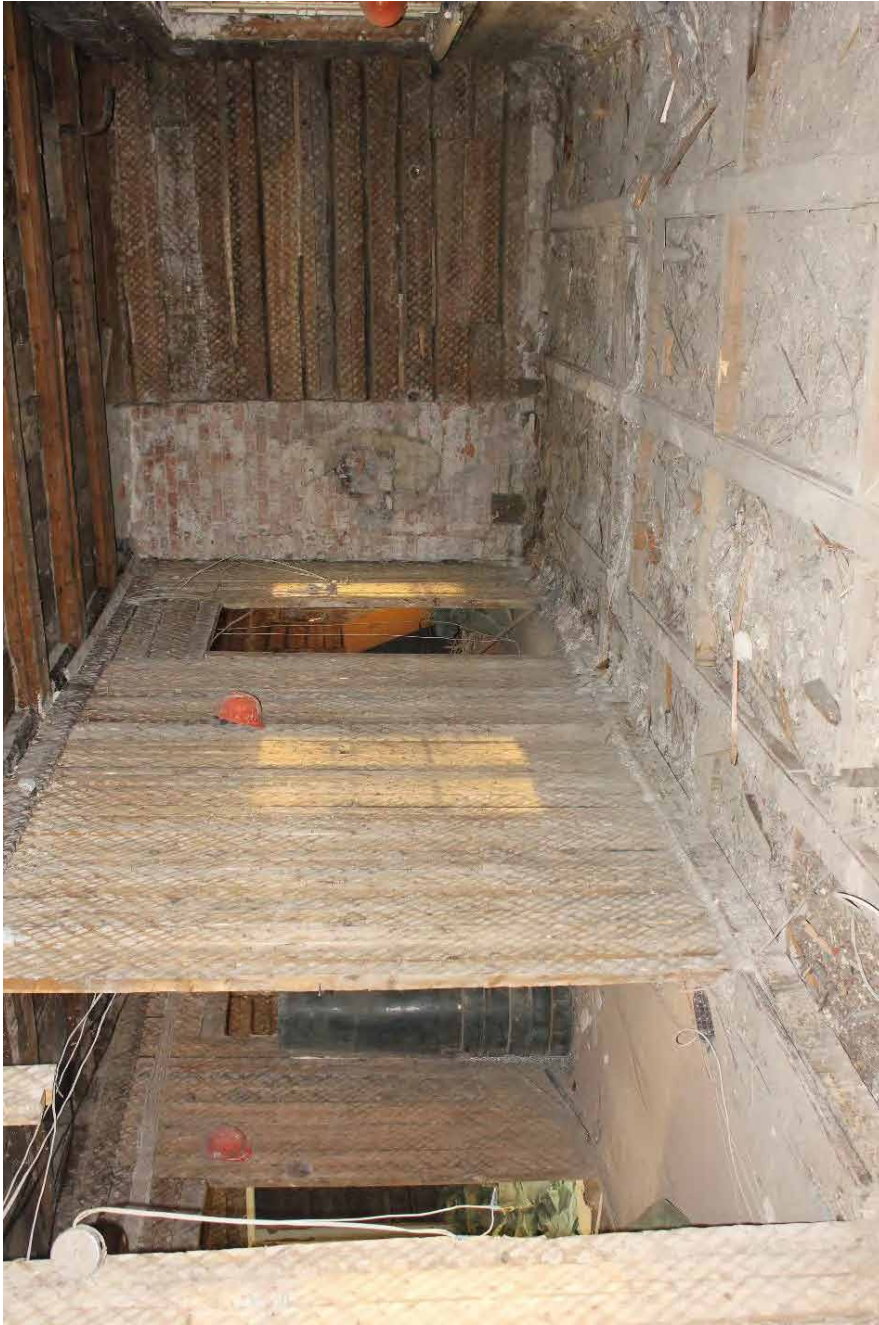
33. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 37. Общий вид помещения в юго-восточном направлении с показом заложённого оконного проёма на боковом (восточном) фасаде. Дата съёмки: 20.01.25



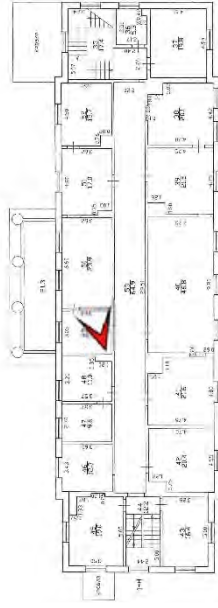


34. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 52. Общий вид помещения в северо-восточном направлении с показом подлинного оконного проема. Дата съемки: 20.01.25



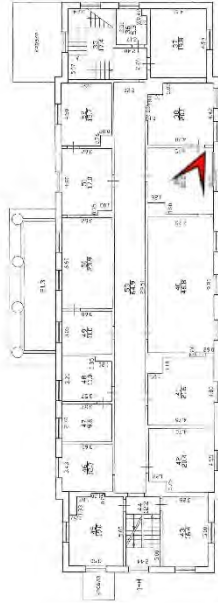


35. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 49-50. Общий вид в западном направлении. Поздняя перегородка, показанная на плане ПИБ между помещениями, демонтирована. Дата съемки: 20.01.25



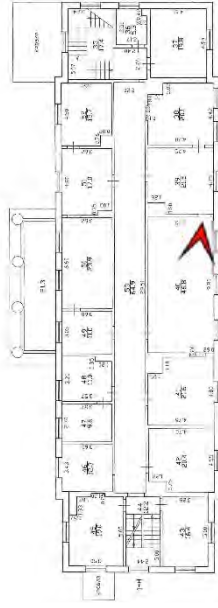
36. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 49-50. Общий вид в восточном направлении. Поздняя перегородка, показанная на плане ПИБ между помещениями, демонтирована. Дата съемки: 20.01.25



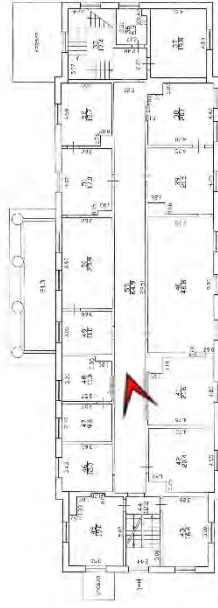


37. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 39. Общий вид помещения в северо-западном направлении с показом печи. Дата съемки: 20.01.25



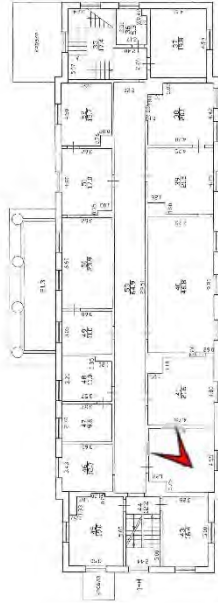


38. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 40. Общий вид помещения в западном направлении. Дата съемки: 20.01.25



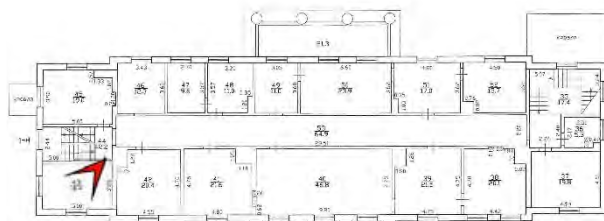
39. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 53, коридор. Общий вид в западном направлении. Дата съемки: 20.01.25



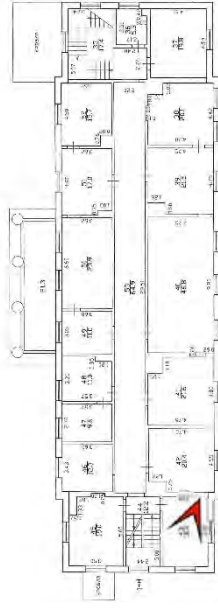


40. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 42. Общий вид в северо-восточном направлении. Дата съемки: 20.01.25



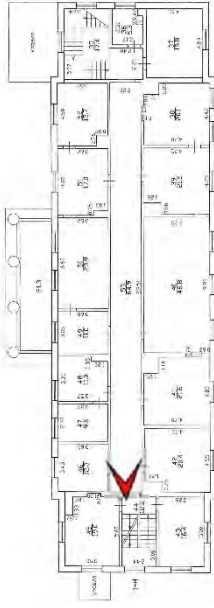


41. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 43. Общий вид в юго-западном направлении с показом подлинных оконных проемов. Дата съемки: 20.01.25



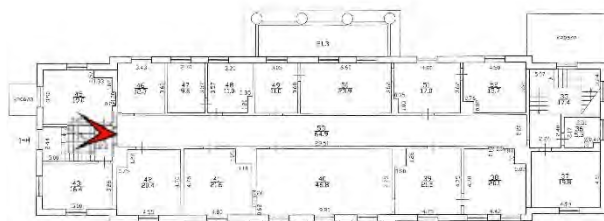
42. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 43.  
Конструкции потолка. Дата съемки: 20.01.25



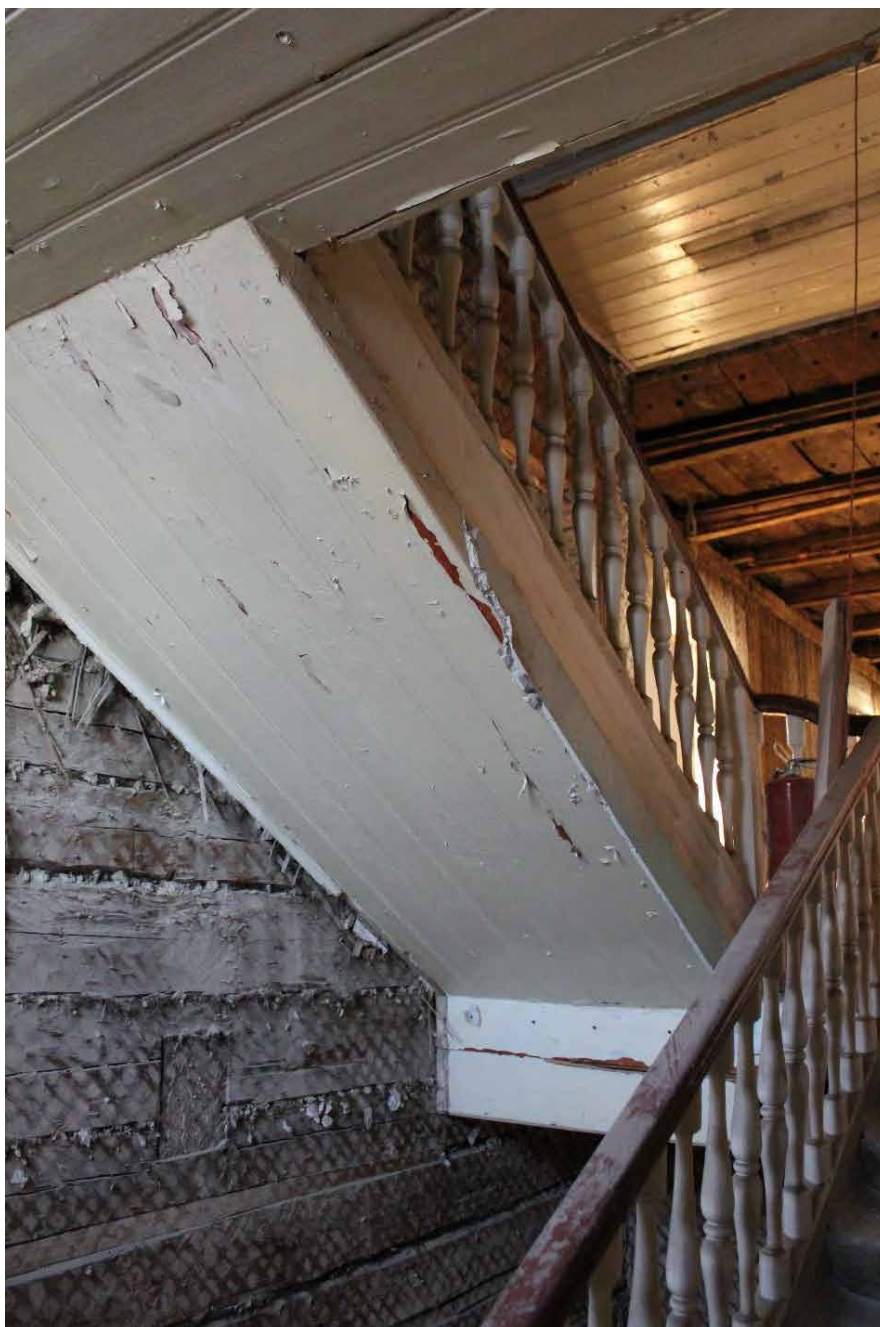
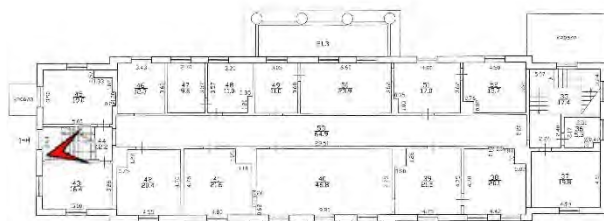


43. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 53, коридор. Общий вид в восточном направлении. Дата съемки: 20.01.25

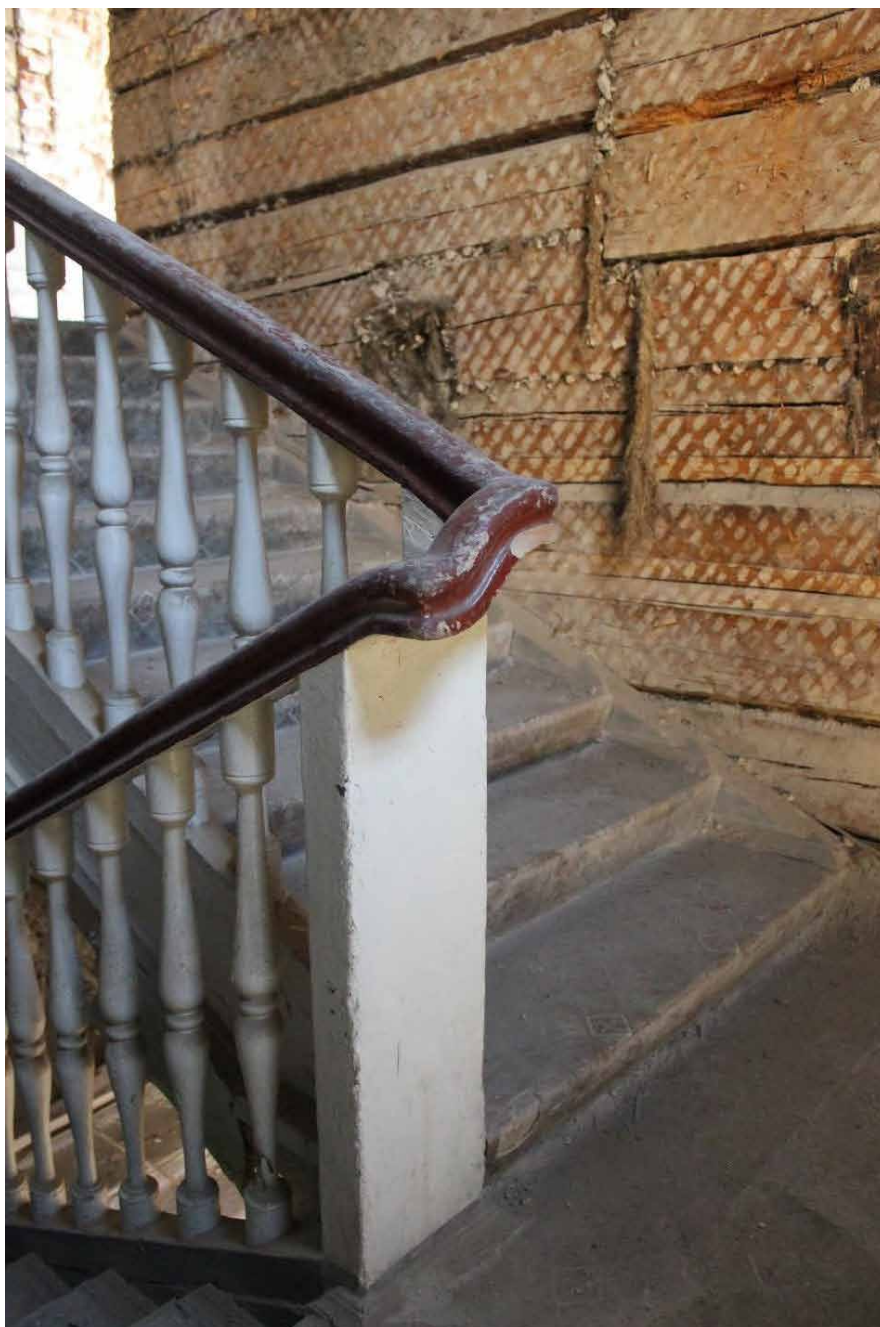
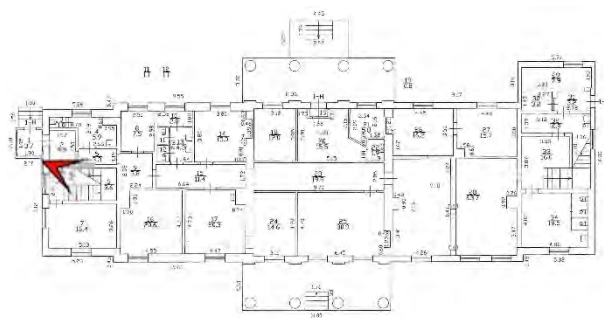




44. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. 2 этаж, пом. 44. ЛК-1. Общий вид бывш. «черной» лестницы. Дата съемки: 20.01.25



45. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. ЛК-1. Лестничная площадка между 1-м и 2-м этажами, фрагмент с показом подшивки лестничного марша и площадки. Дата съемки: 20.01.25



46. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. ЛК-1. Лестничная площадка между 1-м и 2-м этажами, фрагмент с показом ограждения и профиля поручня. Дата съемки: 20.01.25





47. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Чердак. Стропильная система. Общий вид в восточном направлении. Дата съемки: 07.04.2025



48. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Выборгская наб., д. 63, лит. А. Чердак. Стропильная система. Общий вид в западном направлении. Дата съемки: 07.04.2025

Приложение № 8 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по  
адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для  
современного использования (деловое управление) объекта культурного  
наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024),  
разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки  
зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства,  
искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или  
антропологии, социальной культуры**



### Историческая справка

Первое упоминание об имении у слияния Черной речки с Большой Невкой, обнаруженное в рамках настоящего исследования, содержится в купчей, заключенной в 1767 г. между Верой Евстафьевной Шаргородской – вдовой бригадира и гоф-интенданта императрицы Елизаветы Петровны Ивана Константиновича Шаргородского, – и графом Николаем Александровичем Головиным – внуком первого в России генерал-фельдмаршала, сподвижника императора Петра I Фёдора Алексеевича Головина

В соответствии с купчей, Головин приобрел у Шаргородской за 2200 р. «в Петербурге на Выборгской стороне... при устье Черной речки загородный двор»<sup>1</sup>.

В начале 1780-х гг. граф Николай Николаевич Головин, сын первого владельца имения из рода Головиных, построил на его территории особняк в классическом стиле с обширным садом, оранжереями и теплицами. Головинская мыза включала в себя сельцо Никольское на полтора десятка дворов, называвшееся также Головинской деревней. Имение оставалось во владении семьи Головиных вплоть до 1802 г.<sup>2</sup>

Впервые загородная усадьба на берегу Большой Невки у Черной речки показана на плане города 1777 г. (ил. 1). Планировка этой усадьбы зафиксирована на плане Санкт-Петербурга 1780-х годов из Военно-исторического архива<sup>3</sup> (Ил. 2). Участок, на котором был возведен господский дом, имел сложную форму и состоял из двух частей: прямоугольной с домом и регулярным парком и примыкающей с востока трапециевидной в плане части без застройки (березовая роща).

П-образное в плане здание усадьбы главным фасадом с крыльцом (портиком?) было обращено к Невке. Напротив крыльца дома располагалась пристань. К дворовому фасаду примыкал регулярный парк. Партер перед домом был организован в виде полукруглого сегмента, от него веером расходились боскеты с проложенными между ними дорожками. На мысу у устья Черной речки располагались служебные постройки. В устье Черной речки, к даче Строганова, был перекинут мостик.

В 1786 г. Н. Н. Головин женился на Варваре Николаевне, дочери генерал-лейтенанта Николая Федоровича Голицына и княгини Прасковьи Ивановны, сестры Ивана Ивановича Шувалова. В 1801 г. Головины уехали из России во Францию, так как состояние здоровья супругов требовало лечения на водах. В мае 1802 г. дачу Головиных вместе с прилегающим к ней сельцом Никольским приобрело у графа Н. Н. Головина за 15 тыс. рублей Министерство внутренних дел. Дача вместе с селом

<sup>1</sup> РГИА. Ф. 1076. Оп. 1. Д. 67.

<sup>2</sup> Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. Спб, 2008. С. 210.

<sup>3</sup> РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433.

была превращена в царскую ферму.<sup>4</sup> В этом же году при ферме организована школа сельского хозяйства и домоводства.

После приобретения дачи были проведены значительные работы по ремонту дома. Хотя характер этих работ остается неясным, можно предположить, что в 1802 г. главный дом был заново обшит тесом, на территории дачи были возведены новые и отремонтированы старые постройки. Кроме строительных работ был проведен ремонт гидротехнических сооружений – дренажных канав, мостов и одной плотины.

Такое предположение подтверждается тем, что в 1802 г. для ремонта дачи было приобретено весьма значительное количество строительных материалов. (около 6 тыс. досок, 500 штук бревен и 35 тысяч гвоздей). Все ремонтные работы по Головинской даче в 1802 г. выполнялись по сметам и под руководством архитектора Л.И. Руска.<sup>5</sup>

В последующие годы дача поддерживалась периодическими текущими ремонтами. Несмотря на это, к 1809 г. как главное здание, так и все второстепенные постройки пришли в крайнюю ветхость.<sup>6</sup>

В конце 1809 г. дача от Министерства внутренних дел была приобретена в ведомство Гоф-интендантской конторы.<sup>7</sup> В связи с передачей дачи, в начале 1810 г. была произведена съемка местности бывшей Головинской мызы. План сохранился в копии 1904 г. (ил. 17).<sup>8</sup>

На плане видно, что юго-западный участок, на котором располагался господский дом и службы, принадлежащие к нему, ограничен рекой Большой Невкой, Черной речкой и прудом, переходящим в канал.

Юго-восточный участок на плане 1810 г. показан совершенно свободным от каких бы то ни было построек, он занят целиком естественной березовой рощей, весь массив которой разрезан каналом, двумя дорогами-аллеями, идущими вдоль него, и тремя поперечными просеками.

Северный участок занят огородами, оранжереями, конюшнями, сараями, жилыми домами служебного характера.

Изменения в планировке центральной части усадьбы связаны с появлением партера и дуговой дорожки между лучами боскетов (или газонов) и прямых параллельных дорожек в роще, разбивших ее на правильные прямоугольники.

На плане также видно, что конфигурация главного здания значительно отличается

---

<sup>4</sup> Александрова Е. Л. Северные окрестности... С. 211

<sup>5</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина. Историческая справка. СПб. 1956.

<sup>6</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/579. Д. 13.

<sup>7</sup> РГИА. Ф. 469. Оп. 12. Д. 366.

<sup>8</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.

от представленной на плане 1780-х гг., что может указывать на его перестройку в конце XVIII – начале XX вв., однако подтверждающие это сведения в рамках настоящего исследования обнаружены не были.

В 1810 г. архитектор Г.П. Пильняков составил смету на ремонт всех строений дачи.<sup>9</sup> Несмотря на текущие ремонты строений дачи, на протяжении последующих 12 лет она пришла в такое состояние, что потребовалась капитальная перестройка всех построек дачи и прежде всего главного здания.

В 1819 г. архитектор Писцов составил проект и смету на перестройку главного дома, который не был утвержден.<sup>10</sup>

К 1823 г. главное здание, по заключению Писцова, сильно обветшало, и встал вопрос не о ремонте, а по существу о постройке нового здания.

29 марта 1823 г. перестройка дачи была поручена главному архитектору Гоф-интендантской конторы Л. И. Шарлеманю.<sup>11</sup> Архитектор получил предписание немедленно приступить к заготовке строительных материалов. Здание должно было повыситься по сравнению с прежним на одну сажень, а размеры длины и ширины предполагалось оставить неизменными<sup>12</sup>, «окроме того, что в концах вместо полуциркульных частей сделать прямые»<sup>13</sup>.

Из архивных документов следует, что проект здания был представлен в 2-х вариантах. В рамках исследований прошлых лет, как и в процессе настоящей работы не был обнаружен ни один из авторских чертежей фасадов, однако известно, что проекты отличались в части оформления портиков: первым проектом подразумевались колонны «пестумского» (дорического) ордера, вторым – ионического, во второй проект были добавлены 8 ионических пилястр, расположенных позади колонн; в первом проекте была обозначена балюстрада в завершении фасада.<sup>14</sup>

В мае того же года Александр I утвердил второй вариант проекта.<sup>15</sup> 8 мая 1823 г. Л. И. Шарлемань подал требование на необходимые стройматериалы на общую сумму более 5 тыс. рублей.

10 мая была дано предписание о выносе мебели из старого дома, 23 мая был

<sup>9</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина...

<sup>10</sup> Там же.

<sup>11</sup> Л.И. Шарлемань 2-й (1784-1849 гг.) – архитектор, мастер позднего классицизма, автор решетки Летнего сада со стороны Мойки и веерообразных композиций решетки со стороны Невы; по его проектам построены Чайный домик в Летнем саду, дача Головина на Выборгской набережной, трубная и гауптвахта для Каменноостровского дворца.

<sup>12</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина...

<sup>13</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Д. 1.

<sup>14</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина...

<sup>15</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Д. 2.



заключен контракт с подрядчиком на производство плотничных, а 1 июня – каменных работ.

В июне старый дом и два флигеля были снесены. К середине июля строительные работы шли полным ходом. К этому времени на месте старого дома приступили к рытью котлована под фундаменты, причем в процессе работ выяснилась необходимость заглубить фундамент до 2 ½ аршин вместо 1 ½ аршин, предусмотренных проектом. Фундамент из бутовой плиты укладывался по лежням из сосновых бревен, уложенных по три бревна вплотную одно к другому и скрепленных между собой поперечными связями-шпонками. Фундамент по периметру наружных стен завершался цоколем из тесаных тосненских плит.

Работы по возведению стен и по укладке перекрытий были в основном завершены в начале августа 1823 г. Через несколько дней, 11 августа 1823 г., Гоф-интендантская контора заключила контракт с подрядчиком на производство штукатурных работ. Подрядчик обязывался оштукатурить потолки в 1823 г., а в следующем году вытянуть карнизы и падуги.

В процессе строительства выяснилась необходимость для укрепления стен железными связями (вероятнее всего, использовались поперечные сваи, уложенные внутри конструкций междуэтажных перекрытий и удерживающие стены от распора, и так же скобы, скрепляющие бревна-перерубки). Эту необходимость Шарлемань мотивировал тем, что в дом пришлось положить старые бревна, состоящие из перерубков.

К середине декабря 1823 г. здание было готово вчерне. Окончательная отделка фасадов и часть работ по внутренней отделке переносилась на 1824 г. Из фасадных работ, по-видимому, предстояло обшить стены, установить резные капители колонн и пилястр, сандрики над окнами и карниз столярной работы, а также окрасить весь фасад.

Для того чтобы закончить перестройку дачи к началу дачного сезона 1824 г., Шарлемань дважды испрашивал разрешение Гоф-интендантской конторы обить стены внутри помещений обоями. Это предложение Шарлемань мотивировал тем, что стены дома еще дают осадку и штукатурить помещение еще нельзя. Контора сочла это предположение нецелесообразным и потребовала приступать к штукатурным работам, которые начались в феврале 1824 г.

В доме были установлены шведская печь в главном зале и голландские печи в остальных помещениях первого и второго этажей. Большинство печей облицовывалось красным и белым изразцами. Всего на облицовку печей было употреблено около 6 тысяч изразцов.

К весне 1824 г. штукатурные работы были закончены, а к 1 июля стены были

выкрашены. Помещения не имели художественной отделки – потолки и стены их были покрыты колерами, в отдельных помещениях сделаны «легкие бордюры».

Также к весне 1824 г. относятся работы по устройству полов. Полы, в зависимости от помещений, были либо паркетные дубовые, либо настилались из клееных сосновых щитов с такими же фризами по периметру. В помещениях служебного и подсобного характера Шарлемань ограничился простыми крашенными полами из сосновых досок. Для окраски полов применялась темно-желтая охра, а в некоторых помещениях сосновые клееные щиты были выкрашены «под вид разноцветного штучного пола».

Работы по окончательной отделке фасадов и помещений продолжались все лето. За это время были обшиты и выкрашены наружные стены, обшиты филенками оконные и дверные откосы, устроен балкон между колоннами со стороны сада и внутренние деревянные лестницы.<sup>16</sup>

К окончанию постройки здание было выкрашено в светлые тона – на основании реестра малярных работ, составленных архитектором Шарлеманем в конце 1824 г., устанавливается, что плоскости фасадных стен были выкрашены по загрузке желтой масляной краской с примесью белил, а колонны, фриз и карниз с модульонами, наличники окон и оконные переплеты – английскими белилами на скипидаре. Кровля была окрашена серой масляной краской.<sup>17</sup>

К лету 1824 г. основные работы по возведению здания были окончены. Деревянный дом на 11 осей по лицевым фасадам (часть проемов представляла собой фальш-окна) был оформлен центральными портиками из 4 ионических колонн. В уровне 1-го этажа в объеме портиков были устроены огороженные террасы. На террасу южного портика вели три входа, на северную – выступающее крыльцо. Два аналогичных крыльца были устроены по крайним осям северного фасада; еще одно находилось в южной части западного фасада. Над северной террасой располагался балкон (ил. 20).

Судя по поэтажным планам 1-й половины XIX столетия, планировка помещений 1 этажа представляла собой анфиладу с центральным парадным залом (гостиной). Жилые помещения второго этажа располагались по сторонам от центрального коридора. Группы смежных помещений были связаны дверными проемами. Этажи связывались двумя лестницами: парадной в восточной части и черной в западной части дома.

Наряду с постройкой главного здания в 1823-1824 гг. были возведены служебный

---

<sup>16</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина...

<sup>17</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Д. 2.

флигель на берегу Черной Речки и деревянные службы на берегу Большой Невки.<sup>18</sup>

По проекту Шарлеманя был заново распланирован участок<sup>19</sup> – по-видимому, именно в это время напротив портика дворового фасада дачи появилась центральная аллея (ил. 5).

В 1824 г. архитектор зафиксировал на чертеже существующее ограждение дачи – «палисад на Головинской даче, существующий около сада». В том же комплекте содержатся проекты оград трех видов, предназначенных для различных участков дачи: малый палисад, который предлагалось установить у главного здания со стороны Невки, глухой забор для ограждения хозяйственной территории и барьер (ил. 23, 24).

Работы на бывшей Головинской даче велись вплоть до декабря 1824 г. На финальном этапе работ устранялись и разрушения, произведенные наводнением 7 ноября, когда бурей на даче было снесено 15 мостов и причинены другие повреждения.<sup>20</sup>

В рамках благоустройства территории архитектор Шарлемань представил также проект деревянных фонарных столбов. Проект утвержден не был. Гоф-интендантская контора предложила установить у дачи фонари, аналогичные фонарям у Елагина дворца, которые были исполнены по проекту архитектора К. И. Росси (ил. 22). Шарлеманю предложено было произвести их обмер и представить чертеж заводу Берда, где осветительные приборы и были отлиты в количестве трех штук.

По распоряжению комиссара Каменноостровского дворца фонари были установлены в 1827 г. у главного фасада дачи. Фундамент для фонарных столбов был выложен из бутовой тосненской плиты, сверху находилась путиловская плита. В верхней плите были выдолблены углубления для ножек трехгранных чугунных тумб фонарных столбов. Ножки были закреплены свинцом. Чугунные тумбы, фонарные столбы и сами фонари были окрашены серой краской.<sup>21</sup>

В рапорте в Гоф-интендантскую контору комиссар докладывал: «... а на будущее время необходимо нужно у большого дома Головинской дачи и подле заднего отделения поставить с фонарями три столба»<sup>22</sup>. Сведения о том, были ли установлены эти фонари, не обнаружены в рамках настоящего исследования. Фонарные столбы, сохранявшиеся у главного фасада вплоть до конца XX в. (ил. 76, 87-89, 100-102, 122), к настоящему времени утрачены.

<sup>18</sup> РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Дд. 787 – 790.

<sup>19</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 33. Д. 23. Попова Н.В. Историческая справка по вопросу ограждения и освещения участка бывшей дачи Головина. Л., 1981.

<sup>20</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 326/560. Д. 14.

<sup>21</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 33. Д. 23. Попова Н.В. Историческая справка...

<sup>22</sup> Там же.



Дача Головина, приобретенная Гоф-интендантской конторой, использовалась для летнего пребывания на ней начальства конторы: так, некоторое время ее занимал президент Гоф-интендантской конторы Ю. П. Литта.<sup>23</sup> В период с 1809 г. по 1825 г. дачу занимала великая княгиня Мария Павловна с семьей. По этому случаю напротив главного здания дачи, на берегу Большой Невки, была устроена пристань.<sup>24</sup>

В 1827 г. дача была отведена для пребывания на ней императрицы Марии Федоровны. В связи с этим на даче был проведен текущий ремонт, обшивка фасада была заново выкрашена «желтой охрой с прибавлением белил», клееные полы в гостиной и спальней заменены дубовыми паркетами, а в некоторых помещениях «устроены деревянные панели».<sup>25</sup>

На летний период 1829 г. дача была отведена для канцлера В.П. Кочубея.<sup>26</sup> В связи с этим, в 1828 г. в помещениях нижнего этажа было настлано 72 кв. сажени нового дубового паркета<sup>27</sup>, а в 1829 г., перед переездом канцлера на дачу, в нескольких помещениях второго этажа вместо клееных сосновых полов были настланы старые дубовые паркетные, хранившиеся в запасных кладовых.<sup>28</sup>

В 1841 г. произведена окраска фасадов. Для малярных работ применялась светло-палевая масляная краска. Подновление окраски в тот же тон было произведено в 1844 г. – в этом году дачу занимал австрийский эрцгерцог со свитой. После него дача была предоставлена председателю Государственного Совета князю Васильчикову.<sup>29</sup>

К 1840 – 1841 гг. относится смета на исправление оград: по всей даче в барьерах были заменены ветхие столбы и бруски.<sup>30</sup>

В 1845 г. дача была приготовлена для размещения на ней наследника цесаревича Александра II с семьей.

В 1848 г. дача была отведена президенту Гоф-интендантской конторы Ф.П. Опочинину. В этом же году был проведен ремонт фасадов главного здания дачи – вся старая обшивка главного и торцевых фасадов сменялась на новую, обшивка стен садового фасада была отремонтирована, так как оказалась в значительно лучшей сохранности.<sup>31</sup> Работы проводились под руководством архитектора А.В. Кокорева. Тогда же обшивка фасадных стен была вновь окрашена светло-палевой масляной

<sup>23</sup> РГИА. Ф. 470. Оп.3. Ч. 145/579. Д. 332.

<sup>24</sup> РГИА. Ф. 470. Оп.3. Ч. 149/583. Д. 13.

<sup>25</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Д. 15.

<sup>26</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Д. 21.

<sup>27</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Д. 18.

<sup>28</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Д. 21.

<sup>29</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина...

<sup>30</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 33. Д. 23. Попова Н.В. Историческая справка...

<sup>31</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Д. 53. Лл. 180об.- 181.

краской.<sup>32</sup>

Обращает на себя внимание тот факт, что к началу XX столетия на садовом фасаде сохранялась гладкая обшивка, а на всех других фасадах – профилированная, состоящая из строганных досок с калевкой. Можно предположить, что такая обработка фасадов стала результатом работ 1848 г.<sup>33</sup>, так как сведений о полной смене обшивки в документах более позднего времени обнаружено не было, а характер обшивки северного фасада по сей день является свидетельством первоначального архитектурно-художественного решения.

В 1849 г. архитектор Кокорев составил «Рисунок деревянному палисаду по Флюговскому пер. и Черной речке около бывшей дачи Головина» (ил. 25). Нижняя часть палисада была зашита досками. Деревянные, сколоченные из досок столбики и расположенные между ними вертикальные бруски с завершениями в виде пик были выкрашены серой краской, продольные бруски в верхней и нижней частях звеньев – белой.<sup>34</sup>

В 1851 г., когда Гоф-индентанская контора была упразднена, а Головинская дача перешла в ведение Придворной конторы<sup>35</sup>, Министерство двора получило распоряжение императора Николая I продать дачу всю целиком или частями.<sup>36</sup> В связи с этим распоряжением был составлен новый генеральный план дачи, на котором император собственноручно<sup>37</sup> разделил территорию на четыре участка, из которых, по крайней мере, часть должна была быть продана (ил. 18). На плане 1851 г. видно, что в северной части березовой рощи к этому времени возник парковый участок со сложным регулярным планом, представляющим симметричную композицию с центральной клумбой, прямыми, диагональными и дуговыми дорожками.

В начале 1852 г. было проведено несколько торгов, но они не дали ожидаемого результата.

В связи с продажей дачи Опекунский совет Санкт-Петербургского воспитательного дома в 1853 г. начал изучение вопроса о целесообразности приобретения бывшей Головинской дачи для собственных нужд. Зимой 1853 г. главный архитектор Воспитательного дома И.С. Плавов по поручению Опекунского совета осмотрел дачу и доложил, что она по местоположению весьма удобна для помещения на ней слабых здоровьем воспитанниц. Плавов полагал, что для размещения на даче до 100 человек

<sup>32</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина...

<sup>33</sup> РГИА. Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Д. 56. Л.190об.

<sup>34</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 33. Д. 23. Попова Н.В. Историческая справка...

<sup>35</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 84. Д. 100. Л. 1.

<sup>36</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина...

<sup>37</sup> Там же.

воспитанниц потребуется возвести еще один корпус на 60 человек, так как для проживания пригоден только главный корпус, который может вместить до 40 человек. Плавов считал также необходимым очистить пруды, исправить дороги и мосты, заменить заборы.<sup>38</sup>

Вопрос о продаже дачи в 1853 г. так и не был доведен до конца, поэтому император Николай I повелел подготовить дачу на для помещения воспитанниц Санкт-Петербургского театрального училища на время его ремонта в летний сезон. К приезду воспитанниц в конце мая 1853 г. были начищены и покрыты мастикой паркетные полы. 20 сентября дача вновь освободилась.<sup>39</sup>

В 1854 г. был выполнен текущий ремонт главного здания дачи: исправлены печи на обоих этажах, местами обновлена штукатурка, стены в коридорах и некоторых комнатах окрашены «с вытянутием филенок простыми колерами», отремонтирована «с прирезкой приборов» и окрашена белой масляной краской наружная дверь, окрашены лестницы и оконные заполнения. Работами руководил архитектор Гросс.<sup>40</sup> В документах, посвященных ремонту 1854 г., упоминается архитектор Мартынов, который руководил текущими работами в предыдущем году.<sup>41</sup>

Между тем, Опекунский совет не отказался от планов приобрести дачу и продолжал изучать вопрос о пригодности ее для своих нужд. В начале 1855 г. владение все еще не было продано, но к этому времени Опекунский совет пришел к решению о необходимости приобрести Головинскую дачу и построить на ее территории новое каменное здание для воспитанников Училища глухонемых<sup>42</sup>. От этой идеи вскоре отказались, и дача сперва служила для размещения части Николаевского Сиротского института<sup>43</sup>, а затем было принято решение перевезти на дачу детей Грудных отделений сначала на время производства ремонтных работ в основном здании Воспитательного дома<sup>44</sup>, а затем систематически вывозить их на дачу на летнее время.

Так как других покупателей не было, 4 апреля 1855 г. император Александр II подписал указ о продаже бывшей Головинской дачи Опекунскому совету Санкт-Петербургского Воспитательного дома со всеми строениями, садом и землей (кроме комнатного убранства и мебели). Дача в это время представляла довольно обширную усадебную территорию – 16 десятин земли, главный корпус с флигелями, службы, оранжереи, конюшни, парники (всего более 20 зданий), фруктовый сад, огороды, рощу

<sup>38</sup> РГИА. Ф. 469. Оп. 12. Д. 344.

<sup>39</sup> РГИА. Ф. 469. Оп. 12. Д. 350. Лл. 1-7.

<sup>40</sup> РГИА. Ф. 469. Оп. 12. Д. 824. Лл. 2-3об, 35.

<sup>41</sup> Там же. Л. 21.

<sup>42</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 33. Д. 860. Л. 21.

<sup>43</sup> Там же. Л. 2.

<sup>44</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 21. Д. 1112. Л. 44; Ф. 759. Оп. 33. Д. 860. Л. 21.



и 11 мостиков.<sup>45</sup>

В 1862 г. Правление Воспитательного дома приняло решение продать часть дачи, – прежде всего, фруктовый сад с ветхими вишневыми сараями, обширные оранжереи, парники и огороды с разными хозяйственными постройками. Главное здание и служебный флигель, усадебный парк (рощу) Воспитательный дом желал оставить за собой и использовать для летнего пребывания детей.<sup>46</sup> Территория была поделена на 35 участков, 34 из которых предназначались для продажи<sup>47</sup> (ил. 19).

С ноября 1863 г. по сентябрь 1865 г. все отделенные участки были распроданы. В ведении Воспитательного дома сохранилась часть территории, ограниченная с севера вытянутым прудом с каналом, а также усадебный парк с радиальными дорожками, центральной аллеей и прудом, палисадник перед домом со стороны набережной, главный и служебный дома. На плане 1863 г. видно, что к восточному фасаду дачи к этому времени был пристроен хозяйственный корпус с конюшнями, вследствие чего, вероятно, была утрачена часть первоначальных элементов оформления фасада. Кроме того, в связи с эксплуатацией дачи без достаточного вложения средств, все постройки к этому времени значительно обветшали.<sup>48</sup>

Через территорию бывшей дачи при ее разделе была проложена улица, получившая в 1867 г. название Головинская<sup>49</sup>, а затем переименованная в Головинский переулок (ил. 9). При прокладке новой улицы было вырублено 680<sup>50</sup> (по иным данным – до 345<sup>51</sup>) крупных деревьев.

В 1866 г. восточная часть бывшей территории Головинской дачи была выделена под строительство церкви в память старшего сына Александра II, молодого цесаревича Николая Александровича, скончавшегося 12 апреля 1865 г. в Ницце (ил. 9, 10). Первоначально, в 1865 г., возглавивший комиссию для сооружения православного храма в память цесаревича князь Александр Суворов, обратился к императору с ходатайством, в котором просил безвозмездно уступить под строительство участок №1 по плану Головинской дачи, оставленный Воспитательным домом для собственных нужд, однако территория не была отчуждена, несмотря на жалобы князя. Участок для строительства храма, купленный у Воспитательного дома и еще не оплаченный, переуступил полковник Н. И. Смирнитский – в фондах РГИА отложился корпус документов, посвященный

<sup>45</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 33. Д. 7465. Лл. 83-147.

<sup>46</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 33. Д. 860. Лл. 12об-13.

<sup>47</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.

<sup>48</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 33. Д. 4268.

<sup>49</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 33. Д. 860. Л. 681.

<sup>50</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 33. Д. 7478-б.

<sup>51</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 33. Д. 860. Л. 339.

решению этого вопроса.<sup>52</sup>

Проект церкви в русско-византийском стиле исполнил архитектор А. И. Кракау, а 24 июля 1867 г. в присутствии великого князя Николая Николаевича-старшего состоялась торжественная закладка храма. Через два года небольшое здание без колокольни было вчерне готово. На его постройку и отделку было истрчено 102 тыс. руб., собранных по всей России. В присутствии Императорской семьи церковь 17 августа 1871 г. освятил митрополит Исидор.

В связи со строительством церкви в 1868 г. на насыпной трапециевидной в плане пристани напротив церкви был разбит Головинский сквер.<sup>53</sup> Его устройство осуществлялось на городские средства Временной хозяйственно-строительной комиссией под руководством Ф.И. Жербина. Автор проекта сквера и производитель работ – городской инженер М. Вальберг.

Сквер состоял из большой полуциркульной площадки, раскрытой к проезжей части набережной, и прямой дорожки, проложенной от площадки по центральной продольной оси пристани. По сторонам площадки и дорожки, повторяя их контуры, были разбиты рабатки. 9 мая 1874 г. на площадке сквера установлен бронзовый поясной бюст цесаревича Николая Александровича. Автор модели – скульптор А.М. Опекушин. Памятник был уничтожен в 1918 г.

Таким образом, в 1860-х – 1870-х гг. усадьба утратила свой первоначальный облик и превратилась из обширной мызы в достаточно скромную дачу, типичную по своим размерам для второй половины XIX в.

В 1868 г. территория дачи была приспособлена под занятия гимнастикой учащихся учительской семинарии, временно помещенных на даче: «Семинария, по случаю переделки здания помещалась в этом (1868) году с апреля по сентябрь на Головинской даче Воспитательного дома, где было преподавание гимнастики и с этой целью в саду были устроены гимнастические снаряды»<sup>54</sup>. Помимо 54 учащихся семинарии, на даче также размещалась часть законного отделения (отделения для законных детей немощных, бедных и умерших матерей) Воспитательного дома с надзирательницей, няньками и прислугой.<sup>55</sup>

В 1879 г. в связи с увеличением числа питомцев в северной части участка дачи, недалеко от пруда, был построен деревянный барак, состоящий из четырех

<sup>52</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 33. Д. 860. Лл. 535-542.

<sup>53</sup> Сады и парки Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века (городское садовое управление). М., 2004. С. 98.

<sup>54</sup> Материалы для истории императорского С. Петербургского воспитательного дома. Собраны и составлены помощником начальника округа Ф.А. Тарапыгиным. СПб., 1878.

<sup>55</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 33. Д. 860. Л. 791.

самостоятельных палаток, сгруппированных вокруг каменного корпуса.<sup>56</sup> В 1881-1882 гг. подобный барак был возведен в восточной части участка.

Постройка этих барakov и еще нескольких служебных зданий (прачечная, кухня и др.) вызвала значительные изменения планировки участка (ил. 26). К началу XX вв. элементы исторической планировки участка сохранялись лишь частично. В середине XIX в. на планах Петербурга появился топоним «Головинский сад», связанный с окружением дачи – парком и роццей, которые к этому времени оказались объединены в плане общей композицией. Часть дорожек бывшего регулярного парка была утрачена. В 1894 г. были засыпаны заиленные и создававшие антисанитарные условия пруд и канал.<sup>57</sup>

В конце XIX – начале XX вв. на Головинскую дачу в летнее время отправлялась часть воспитанниц Училища нянь, учрежденного при Воспитательном доме.<sup>58</sup> Няни прибывали на дачу для ежедневных занятий с питомцами Отделения подростков, к которому училище было приурочено с 1872 г.<sup>59</sup>

К 1904 г. в главном здании были сделана частичная перепланировка. Восточное крыльцо северного фасада уничтожено, на его месте была возведена бытовая пристройка для размещения туалетов. Для связи парадной лестницы с гостиной в западной стене центрального зала прорублен дверной проем. Крыльцо у западного фасада зашито в остекленный тамбур. По центральной оси западного фасада на месте первоначального оконного проема был организован вход на черную лестницу, которому вело примыкающее к тамбуру новое крыльцо (ил. 27-29).

В 1907 г. напротив здания дачи были установлены керосиновые фонари.<sup>60</sup>

В ночь с 10 на 11 декабря 1907 г. на 1-м этаже главного дома Головинской дачи, в котором на тот момент находилось Отделение подростков Воспитательного дома и служащий при нем персонал, возник пожар. Поскольку огонь достаточно медленно распространялся по деревянной перегородке, расположенной между двумя печами, все призречаемые дети были своевременно переведены в удаленные от места пожара комнаты; не пострадала и обстановка. При ликвидации последствий пожара были разобраны печь, часть обгоревшей стены, часть пола и потолка в двух пострадавших комнатах. На исправление повреждений, причиненных пожаром, были ассигнованы средства в размере 1570 р. 86 к.<sup>61</sup>

---

<sup>56</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.

<sup>57</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 34. Д. 393. Лл. 1, 13.

<sup>58</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 34. Д. 103. Л. 109.

<sup>59</sup> Там же. Л. 116.

<sup>60</sup> РГИА. Ф. 758. Оп. 2. Д. 68. Л. 262.

<sup>61</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 79. Д. 53. Л. 26.



31 марта 1907 г. актом осмотра, произведенного представителями Строительной Экспедиции и Контроля Ведомства учреждений Императрицы Марии, было установлено опасное состояние потолков в главном здании, где под давлением продольных стен 2-го этажа образовался прогиб потолочных балок 1-го этажа и покосились полы 2-го этажа, под которыми при вскрытии прогнувшиеся балки оказались гнилыми. Такое состояние было признано требующим безотлагательного и капитального ремонта, без чего "самое здание нельзя считать безопасным для жилья, и временно необходимым поставить столбы и прогоны для поддержания потолочных балок, а затем произвести ремонт, который должен заключаться в следующем: снять все продольные рубленые стены 2-го этажа, лежащие на потолочных балках 1-го этажа, и заменить их штукатурными перегородками; гнилые потолочные балки над 1-м этажом заменить новыми и произвести общий ремонт, связанный с перечисленными выше работами".<sup>62</sup>

27 мая 1908 г. Сметная комиссия постановила, что строения Головинской дачи, в том числе, главный дом, «пришли в столь значительную ветхость, что без капитального исправления их к весне 1909 г. представился бы невозможным перевод на дачу грудных детей с кормилицами».<sup>63</sup>

В октябре того же года архитектор Воспитательного дома С. Баниге, представляя смету на ремонт дачи, отметил: «При столь крупном ремонте необходимо, как это указано и в вышеприведенном акте, и все остальное привести в надлежащий вид, а при ближайшем ознакомлении за время после составления акта обнаружили весьма многие необходимые работы, которые и можно произвести только совместно с намеченными актом осмотра работами, как то: замена старых износившихся паркетных полов новыми досчатыми, замена старых печей новыми с установкой для некоторых отдельных коренных дымовых труб, исправление окон, дверей, перестилка крыши, окраска ее и фасадов, переделка лестниц и плитных площадок на верандах».<sup>64</sup>

Ввиду заявленного архитектором расширения состава капитальных работ, Головинская дача вновь была осмотрена комиссией, которая нашла, «что при ближайшем исследовании некоторых частей здания с частичной их разборкой оказалась необходимость в изменении некоторых работ, назначенных в представленной на утверждение смете капитального ремонта <...>», а именно:

«Поперечные бревенчатые стены, ограждающие рекреационный зал в 1-м этаже, значительно сгнили, а так при замене всех гнилых венцов новыми прочной связи

---

<sup>62</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 66. Д. 491. Лл. 1-2, 31об.

<sup>63</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 79. Д. 53. Л. 27.

<sup>64</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 66. Д. 491. Л. 32.

поперечных стен с продольными уже не будет, то лучше, вырезав сказанные гнилые поперечные стены 1-го этажа, заменить их кирпичными (в 2 кирпича) на цементном растворе, связав их с продольными с помощью сжимов и болтов со штырями на концах в трех местах с каждой стороны. Это тем более выгодно, что дает возможность уложить над большим пролетом зала железные потолочные балки вместо проектированных тяжелых составных деревянных, которые было бы весьма трудно врубить в гнезда. При замене сказанных гнилых стен вызывается необходимость в связанных с ним работах: перестановке дверей, печей, оштукатурке их и устройстве нового фундамента, так как под настоящими гнилыми стенами имеется слабый фундамент глубиной 1,5 арш. и шириной 120 [так], причем до 1/3 сверху сложен из кирпича, который в настоящее время совершенно пропел.

Укладка железных балок освобождает от необходимости устанавливать над залом во 2-м этаже шпренгельные перегородки с целью передачи нагрузки на опоры, и вместо шпренгельных могут быть поставлены по железным балкам обыкновенные оштукатуренные перегородки.

Кроме того, в котельной (чайном буфете) оказались совершенно гнилыми половые балки и черный пол. При необходимости замены их новыми практичнее уложить вместо них железные с бетонными заполнениями и цементным полом, так в буфете всегда возможно обливание пола. При этом придется переложить буфетный очаг с плиткой и кубом для воды». <sup>65</sup>

Так как необходимость дополнительных работ была подтверждена актом, Контроль ведомства не встретил препятствий к их производству.

Согласно копии из журнала Правления Воспитательного дома от 6 апреля 1909 г., «при капитальном ремонте большого дома на Головинской даче обнаружилось плохое состояние всех оконных переплетов, требующих уже не частичного ремонта, а полной замены старых переплетов новыми, с постановкою для зимних переплетов и новых рам, в виду увеличения промежутков между летними и зимними переплетами. Эту работу, как связанную с отбивкою вокруг окон кругом штукатурки, необходимо было выполнить вовремя, еще до приступа к исправлению штукатурки и к чистой отделке всех помещений». Означенная замена переплетов и рам, по предварительной дополнительной смете была исчислена в 1232 р. 09 к. <sup>66</sup>

В рамках настоящего исследования не были обнаружены документы, в которых был бы зафиксирован окончательный список работ, выполненных в 1908-1909 гг. Тем не

---

<sup>65</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 66. Д. 491. Л. 34.

<sup>66</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 79. Д. 53. Л. 52.

менее, материалы последующих лет (в частности, архитектурный обмер 1942 г.) и результаты современных натурных исследований позволяют утверждать, что большая часть работ, запланированных в 1908 г., включая дополнительные, такие как замена части деревянных балок перекрытия на железные, введение в интерьер кирпичных стен и переделка террас, была в итоге произведена.

Помимо работ по главному дому, по сметам за 1910 и 1911 гг. по статье «капремонт» было ассигновано 2186 р. на устройство нового забора вдоль набережной Большой Невки и пешеходных мостков вдоль набережной Черной речки. Первоначально предполагалось сделать обновить существовавший по южной границе дачи деревянный решетчатый забор, однако начальство Воспитательного дома нашло «крайне необходимой и отвечающей современным требованиям, в виду болотистой почвы, легкого разрушения деревянных сооружений и потребности частого ремонта <...> постройку железобетонного забора как более прочного, долженствующего служить отчасти и украшением исторической местности, занимаемой Воспитательным домом»<sup>67</sup>.

Согласование устройства забора затянулось в связи с возведением на территории Головинской дачи нового здания кухни и столовой.<sup>68</sup> Лишь к зиме 1912 г. Строительная экспедиция признала желательным строительство железобетонного ограждения<sup>69</sup>, установка которого была произведена в 1913 г.<sup>70</sup> (ил. 109).

Кроме того, в строительном сезоне 1913 г. на Головинской даче была устроена канализация.<sup>71</sup>

До 1917 г. здание дачи находилось в ведении Воспитательного дома. В августе 1917 г. Районная управа Выборгской стороны запрашивала у руководства Воспитательного дома разрешения воспользоваться «пустующими в течение года» жилыми бараками на территории дачи для размещения в них Народного университета, Школы грамотности для мужчин и женщин, а также организовать в них занятия по естествознанию для ряда юношеских организаций. Из ответа Воспитательного дома на это обращение следует, что означенные бараки, ранее служившие для летнего пребывания грудных детей и кормилиц, пустуют лишь в текущем году, так как «ввиду чрезвычайной дороговизны переезда, беспокойного времени, отсутствия порядка в столице вообще и на Выборгской стороне в особенности, Правление воздержалось от отправки детей на дачу», что негативно отразилось на их здоровье. В связи с этим, Правление рассчитывало в

---

<sup>67</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 79. Д. 53. Л. 104.

<sup>68</sup> Там же. Л. 134об.

<sup>69</sup> Там же. Л. 104об.

<sup>70</sup> Там же. Л. 134об.

<sup>71</sup> Там же.



будущем 1918 г. вернуться к практике переезда грудных детей и кормилиц на дачу, и отказало Управе.

Вместе с тем, главное здание дачи продолжало круглогодично использоваться для размещения Отделения подростков и персонала.<sup>72</sup> Училище нянь в это время осталось без помещения в связи с размещением во флигеле Головинской дачи младших служащих Воспитательного дома; обсуждался вопрос о его переводе в другое здание.<sup>73</sup>

Из-за недостаточности материалов на сегодняшний день нет возможности детально проследить историю бытования объекта с 1918 по 1942 гг.

К 1930-м гг. участок сохранялся в исторических границах. До 1946 г. также частично сохранялось историческое межевание квартала (ил. 12,13).

К 1932 г. сохранялась пристройка в восточной части северного фасада (ил. 9). Крыльцо и тамбур входа у западного фасада были разобраны, дверные проемы переделаны в оконные. Вход в здание организован по крайней левой оси западного фасада. В этом месте к фасаду был пристроен глухой тамбур с окном. На плане участка 1937 г. были зафиксированы трапециевидные площадки, мощенные половняком, возле входов в здание с запада и востока.<sup>74</sup>

К 1935 г. здание дачи было приспособлено под размещение Детского кожного изолятора (санатории), перепрофилированного затем в стационар Детской кожной больницы Выборгского (Сталинского) района.<sup>75</sup> Службы больницы располагались здесь вплоть до 1960-х гг.

В 1942 г. здание было принято Государственной инспекцией по охране памятников на учет как памятник деревянного зодчества.<sup>76</sup> К этому времени было проведено новое межевание, в результате которого площадь участка сократилась до небольшого трапециевидного в плане пространства вокруг дома (ил. 30). На участке сохранялись элементы исторической планировки с центральной парковой дорожкой, ведущей к северному фасаду, партером у главного фасада и клумбами.

В архиве КГИОП отложились обмерные чертежи дачи, выполненные в 1942 г. (ил. 30-44), на которых зафиксировано актуальное на тот момент планировочное решение территории и дома, а также ряд деталей оформления фасадов, которые впоследствии были утрачены. На обмерном плане 1-го этажа видно, что к этому моменту была разобрана

---

<sup>72</sup> РГИА. Ф. 759. Оп. 67. Д. 236. Лл. 1, 2.

<sup>73</sup> Там же; РГИА. Ф. 759. Оп. 27. Д. 2370. Лл. 1, 4об.

<sup>74</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв. №ПР. 21. Съемка участка детской кожной санатории. 1937.

<sup>75</sup> Весь Ленинград: адресная и справочная книга. 1935. Л., 1935.

<sup>76</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв. №1266п. Кашеверская Ю., Лушеко Е. Дача Головина с садом. Паспорт объекта. 2005.

первоначальная перегородка в анфиладе в юго-восточной части здания. Кроме того, терраса южного (лицевого) фасада лишилась двух боковых входов – можно предположить, что это изменение связано с работами по переделке террас, планировавшихся в 1908-1909 гг.

В 1944 г. была произведена частичная перепланировка на 1-м этаже – в частности, бывший главный зал был разделен перегородками на несколько помещений (ил. 45). В 1946 г. со стороны восточного фасада было возведено крыльцо, ведущее в помещение бытовой пристройки (ил. 10).

После 1946 г. северная часть бывшего парка дачи была занята стадионом и частично застроена.

В 1948 г. постановлением Совета Министров РСФСР главное здание Головинской дачи было включено в список памятников архитектуры, охраняемых государством.

В 1949 – 1950 гг. в здании произведен текущий ремонт помещений с очередной частичной перепланировкой и заменой части ветхих паркетных полов на паркет «Специал».<sup>77</sup>

К началу 1950-х гг. фасады здания имели утраты декоративных элементов: балясин ограждения крыльца северного фасада, фрагментов орнамента фриза. В результате очередного ремонта была частично утрачена сохранявшаяся на тот момент подлинная обшивка дома: фрагменты ремонтных вставок имели разный характер профиля и размеры досок, выделялись на фасадах неаккуратными состыковками с исторической обшивкой (ил. 80-88).

В 1952 г. по заказу больницы были составлены проекты реставрации фасадов главного здания (ил. 47-50) и внутренней перепланировки<sup>78</sup>, однако из-за отсутствия достаточных средств они не были реализованы. Одновременно с указанными решениями был также составлен проект благоустройства территории с учетом актуальных нужд учреждения (ил. 46). Однако этот проект, согласованный Инспекцией по охране памятников, вскоре был заменен новым, так как в 1953 г.<sup>79</sup> к территории больницы был присоединен земельный участок, ранее также являвшийся частью Головинской дачи (ил. 51).

До середины XX века деревянное здание дачи имело печное отопление. В 1954 г. был разработан проект устройства в нем центрального отопления.<sup>80</sup>

<sup>77</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина...

<sup>78</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв.№ПР-16. Проект перепланировки в детской кожной больнице. Выборгская набережная, д. №53. 1952.

<sup>79</sup> Архив КГИОП. П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина...

<sup>80</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв.№ ПР-1. Проект центрального отопления детской кожной больницы в д. 53 по

В 1960-х гг. с детской кожной больницей на участке по адресу Выборгская наб., 53/1 соседствовала Мотоспортбаза ВДСО «Трудовые резервы», которая находилась в каменном здании, принадлежавшем ранее Воспитательному дому. В 1961 г. был разработан проект переустройства дворовой канализации на указанном участке и объединение канализации больницы и мотоспортбазы в одну сеть.<sup>81</sup>

К 1962 г. квартал, в котором располагается исследуемый объект, был поделен на новые участки и застроен заводскими, складскими и общественными зданиями (ил. 14).

В 1963 г. был разработан проект реставрации и перепланировки внутренних помещений бывшей дачи Головина (ил. 52, 53). Степень реализации этого проекта не вполне ясна. В пояснительной записке к проекту между прочим отмечалось: «В настоящее время, в связи с использованием здания под детскую кожную больницу, в здании сделаны дополнительные перестройки (прорезаны окна во втором этаже, смещенные с осей окон первого этажа), к садовому фасаду пристроена шлакобетонная кладовая для кухни и др. К настоящему времени утрачены многие детали резьбы, повреждены капители и базы колонн и пилястр, утрачены многие балясины балконов, антаблемент обветшал. Обшивка здания, некогда из гладких тесаных досок, во многих местах заменена вагонкой и случайными обрезками».<sup>82</sup>

В 1965 г. бывшую дачу Головина занимало строительное управление Ленгорздравотдела (Спец. СМУ-2). В 1966 г. здание было передано Ленинградскому Государственному университету им. А.А. Жданова.<sup>83</sup>

В 1967-1968 гг. специалистами СНРПМ Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома был разработан очередной проект благоустройства территории дачи (ил. 54-61).<sup>84</sup> Проект предполагал пейзажную планировку участка с частичным восстановлением принципов исторической планировки, а именно организацией у северного фасада луга и полукруглой площадки, примыкающей к портику. Планировалось сохранение старовозрастных деревьев и высадка новых деревьев и декоративных кустарников вдоль вновь организуемых боковых дорожек в восточной части участка.

В 1971 г. проект реставрации здания дачи подготовили Специальные научно-

---

Выборгской наб. Пояснительная записка. 1954.

<sup>81</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв. №ПР-6. Проект установки дополнительных дождеприемных колодцев на участке дома 53 по Выборгской наб. 1961.

<sup>82</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв. №ПР-19. Проект реставрации и перепланировки внутренних помещений б. дачи Головина. Выборгская наб., д. 53. 1963. Л. 3.

<sup>83</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв. №1266п. Кашеверская Ю., Лушеко Е. Дача Головина с садом. Паспорт объекта. 2005.

<sup>84</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12. Проект благоустройства сада. Стадия «Рабочая документация». 1967-1968 гг.



производственные мастерские АПУ Ленгорисполкома (ил. 62-67). Проект был согласован в 1974 г и пролонгирован до 1983 г.<sup>85</sup> Микологическое обследование, проведенное в 1972 г., выявило поражение гнилью нижних венцов сруба здания и бревен стены, разделяющей чердак и лестничную клетку в западной части дома.<sup>86</sup>

С 1975 по 1990-е гг. в здании бывшей дачи Головина располагалась контора треста «Центрэнергочермет».

В 1987 – 1988 гг. производилась реставрация архитектурных деталей фасадов (ил. 123-127).<sup>87</sup> В 1980-е гг. также планировалось благоустройство территории с восстановлением фонарей и заменой бетонного ограждения на ограждение из металлических звеньев по аналогии с образцами оград авторства К.И. Росси: предлагалось рассмотреть в качестве образца ограду Михайловского сада со стороны Екатерининского канала и со стороны Садовой ул. и ограду у церковного корпуса Павловского дворца.<sup>88</sup> Данные предложения не нашли своего воплощения.

В 2001 г., согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527 (Приложение 3.2.), дача Головина с садом была признана объектом культурного наследия федерального значения.

В 2004 г. проведен реставрационный ремонт фасадов. Перед работами были произведены обследования материалов конструкций дачи.<sup>89</sup>

В процессе обследования было выявлено удовлетворительное состояние стен здания и стропильной системы.

По результатам исследований было рекомендовано заменить обшивку южного, западного и восточного фасадов, заменить бревна 1-го – 4-го венцов, которые были поражены грибными спорами. Также было рекомендовано произвести протезирование 14 бревен нижнего венца и 7 бревен 4-го венца. Ремонт должен был также включать гидроизоляцию и ремонт крыши, антисептическую обработку конструкций.

В 2005 г. ГУП институт «Ленпроектреставрация» был выпущен проект устройства крыльца у пристройки к северному фасаду (ил. 68-72). Проектом предполагалось два варианта: сохранение пристройки, устройство нового крыльца и двери в восточной части пристройки или демонтаж пристройки с воссозданием крыльца по планам Шарлеманя. В

<sup>85</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв.№ПР-9/2. Проект реставрации б. дачи Головина. Выборгская набережная, дом 53. 1971.

<sup>86</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв.№ПР-10. Общие рекомендации по ремонту здания-дачи б. Головина. 1972.

<sup>87</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 16. Фотофиксация деталей фасада до и в процессе реставрации; Д. 17. Фотофиксация фрагмента гирлянды над сандриками на главном фасаде и капитель пилястры после реставрации. 1988.

<sup>88</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 33. Д. 23. Попова Н.В. Историческая справка...

<sup>89</sup> Архив КГИОП. Обследование материалов фасадов. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ. Технолог Е.Ю. Кирцидели. НИИ «Спецпроектреставрация». 2004.

результате проведения работ был реализован первый вариант без крыльца со ступенями.<sup>90</sup>

Кроме того, в 2005-2006 гг. был проведен реставрационный ремонт фасадов исследуемого здания с заменой обшивки лицевого и торцевых фасадов<sup>91</sup>. Параметры новой обшивки не соответствовали ее историческим характеристикам, что хорошо заметно при сравнении фотографии, выполненной в процессе проведения работ в 2005 г. (ил. 128), с фотоснимками 1940-х – 1950-х гг. (ил. 76-78, 82-83). Проектная документация, связанная с этими работами, в архиве КГИОП не обнаружена.

В 2011 г. ЗАО «Балтийской реставрационной коллегией» и «Архитектурной студией Михайлова» была разработана проектная документация на реставрацию и приспособление под современное использование бывшей дачи Головина (с частичной перепланировкой). Проект реставрации предусматривал сохранение всех существующих элементов предмета охраны, демонтаж поздних пристроек со стороны садового фасада и устройство на их месте входных крылец, восстановление симметричности оконных заполнений садового и боковых фасадов.

Предлагаемая планировочная структура территории включала в себя существующую планировку с некоторыми изменениями – организацию круговой проезжей зоны с набивным щебеночным покрытием и полукруглой площадки в центральной части садового фасада, восстановление исторической планировки. Было принято решение о демонтаже железобетонного забора со стороны Большой Невки и устройстве по всему периметру участка металлического ограждения, разработанного на основании исторических аналогов.<sup>92</sup> Проект не был реализован, однако после 2012 г. существовавшее бетонное ограждение все же было демонтировано.

Еще один проект приспособления для современного использования с реставрацией объекта был предложен ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2018 г. Ему предшествовал проект первоочередных противоаварийных мероприятий, в соответствии с которым были частично выполнены работы по демонтажу аварийных конструкций здания. Остальные проектные решения, предложенные в 2018 г., не были реализованы.

Проведенное исследование показало, что здание дачи Головина (главный корпус) не имело значительных перестроек в XIX – XX вв. и в целом сохранило авторское объемно-

---

<sup>90</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 14. Проект реставрации здания. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. 2005 г.

<sup>91</sup> Архив КГИОП. П. 422. Инв. №1266п. Кашеверская Ю., Лушеко Е. Дача Головина... 2005.

<sup>92</sup> Балахничев Г. С. Принципиальные проектные решения для «Дачи Головина» // Охраняется государством. №1. 2014.

планировочное и архитектурно-художественное решение. Таким образом, оно является ярким памятником деревянной архитектуры эпохи классицизма – одним из немногих, сохранившихся в Санкт-Петербурге до наших дней. Планировка сада бывшей дачи Головина в значительной степени утрачена, однако он является неотъемлемой частью исследуемого объекта, представляющего собой образец усадьбы 1-й четверти XIX в.

### **Архивно-библиографические источники**

#### **Литература:**

1. Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008.
2. Антонов В. В. Братья Шарлемани // Зодчие Санкт-Петербурга, XIX – начало XX века. СПб., 1998.
3. Балахничев Г. С. Принципиальные проектные решения для «Дачи Головина» // Охраняется государством. № 1. 2014.
4. Весь Ленинград: адресная и справочная книга. 1935. Л., 1935.
5. Краснов А.А. Ранняя история Головинской дачи. // Фонтанка. 2018. № 24. С. 22-30.
6. Курбатов В.Я. Петербург. СПб., 1913.
7. Материалы для истории императорского С. Петербургского воспитательного дома. Собраны и составлены помощником начальника округа Ф.А. Тарапыгиным. СПб., 1878.
8. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города. СПб., 1884.
9. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Санкт-Петербурга. СПб., 1996.
10. Сады и парки Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века (городское садовое управление). М., 2004.

#### **Архивные источники:**

##### **Российский государственный исторический архив (РГИА):**

- Ф. 469. Оп. 12. Дд. 344, 350, 366, 824.  
 Ф. 470. Оп. 3. Ч. 145/579. Д. 332.  
 Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/538. Д. 2.  
 Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/579. Д. 13.



Ф. 470. Оп. 3. Ч. 149/583. Дд. 1, 2, 13, 15, 18, 21, 37, 53, 56, 59.

Ф. 470. Оп. 326/560. Д. 14.

Ф. 472. Оп. 78/916. Д. 16.

Ф. 485. Оп. 2. Дд. 785, 786, 787 – 790, 793.

Ф. 758. Оп. 2. Д. 68.

Ф. 759. Оп. 21. Д. 1112.

Ф. 759. Оп. 27. Д. 2370.

Ф. 759. Оп. 33. Дд. 860, 4268, 7465, 7478-б.

Ф. 759. Оп. 34. Дд. 103, 393.

Ф. 759. Оп. 66. Д. 491.

Ф. 759. Оп. 67. Д. 236.

Ф. 759. Оп. 79. Д. 53.

Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.

Ф. 759. Оп. 84. Д. 100.

Ф. 762. Оп. 3. Д. 1112.

Ф. 1076. Оп. 1. Д. 67.

**Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):**

Ф. ВУА. Д. 22433.

**Центральный государственный архив научно-технической документации  
Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб):**

Ф. 488. Оп. 3-13. Дд. 11-17.

Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9.

Ф. 488. Оп. 33. Д. 23.

**Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-  
Петербурга (ЦГА КФФД СПб):**

Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед. хр. 226093.

**Архив КГИОП:**

П. 422. Инв. №1266п. Кашеверская Ю., Луцко Е. Дача Головина с садом. Паспорт  
объекта. 2005.

П. 422. Н-1267. Науменко А.П. Дача б. Головина. Историческая справка. 1956.

П. 422. Инв. №ПР-1. Проект центрального отопления детской кожной больницы в доме 53 по Выборгской наб. Пояснительная записка. 1954.

П. 422. Инв. №ПР-6. Проект установки дополнительных дождеприемных колодцев на участке дома 53 по Выборгской наб. 1961.

П. 422. Инв. №ПР-9/2. Проект реставрации б. дачи Головина. Выборгская набережная, дом 53. 1971.

П. 422. Инв. №ПР-16. Проект перепланировки в детской кожной больнице. Выборгская набережная, д. №53. 1952.

П. 422. Инв. №ПР-17. Проект благоустройства участка детской кожной больницы. 1954.

П. 422. Инв. №ПР-19. Проект реставрации и перепланировки внутренних помещений б. дачи Головина. Выборгская наб., д. 53. 1963.

П. 422. Инв. №ПР-20. Проект благоустройства и озеленения участка бывшей дачи Головина, используемой детской кожной больницей. 1952 г.

П. 422. Инв. №ПР-23. Проект перепланировки зала в детской кожной больнице по адресу Выборгская наб., д. 53. 1944.

Обмеры дачи Головина. Архитекторы С.В. Попова-Гунич, В.И. Романов. 1942.

Обследование материалов фасадов. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ. Технолог Е.Ю. Кирцидели. НИИ «Спецпроектреставрация». 2004.

**Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА:**

Планшет 2529-02.

**Электронные ресурсы:**

Старые карты городов России онлайн: <http://www.etomesto.ru/>

## Историческая иконография

### Список иллюстраций:

#### КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. План Санкт-Петербурга в 1777 г. Фрагмент. // РНБ. ОК.
2. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1780-е гг. // РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433.
3. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1817 г.
4. План города Санкт-Петербурга, сочинённый в Главном Штабе его Императорского величества. Фрагмент. 1820 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_plan-1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/) Дата обращения: 10.04.2025.
5. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Фрагменты. 1828 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/) Дата обращения: 10.04.2025.
6. План Петербурга. Фрагмент. 1835 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1835/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1835/) Дата обращения: 10.04.2025.
7. План столичного города С.-Петербурга. 1858 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1879/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1879/) Дата обращения: 10.04.2025.
8. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. Фрагмент. 1863 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/) Дата обращения: 10.04.2025.
9. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1879 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1879/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1879/) Дата обращения: 10.04.2025.
10. План города С.-Петербурга. Фрагмент. 1894 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894-schepanskiy/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/) Дата обращения: 10.04.2025.
11. План Петрограда с показанием путей метрополитена по 1-му варианту. Фрагмент. 1914-1916 гг. // РНБ. ОК.
12. План топосъемки Ленинграда. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-02.
13. План топосъемки Ленинграда. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-02.
14. План топосъемки Ленинграда. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-02.
15. План топосъемки Ленинграда. 1978 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-02.
16. План топосъемки Санкт-Петербурга. 2009 г. // Территориальный фонд материалов



топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-02.

#### ПЛАНЫ УЧАСТКА, ПРОЕКТНЫЕ И ОБМЕРНЫЕ ЧЕРТЕЖИ

17. Генеральный план бывшей Головинской мызы. 1810 г. (копия 1904 г.). // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.
18. Генеральный план дачи бывшей Головина. 1851 г. // РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 785. Л. 1.
19. Генеральный план бывшей Головинской дачи с показанием разделения на 35 участков. 1863 г. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.
20. Дача Головина. Планы второго и первого этажей. Арх. Л.И. Шарлемань 2, Мартынов. 1-я пол. XIX в. // РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 786.
21. Дача Головина. План крыши. Арх. Л.И. Шарлемань 2, Мартынов. 1-я пол. XIX в. // РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 786.
22. Проект садового фонтана. Арх. Л.И. Шарлемань 2. 1823 г. // РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 786.
23. Проект ограждений для дачи Головина. Арх. Шарлемань 2-й. 1824 г. // РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 793. Л. 5.
24. Палисад на Головинской даче, существующий около сада. Арх. Шарлемань 2-й. 1824 г. // РГИА. Ф. 470. Оп. 149/538. Д. 2. Л. 190.
25. Рисунок деревянному палисаду по Флюговскому переулку и по Черной речке, около бывшей дачи Головина. Арх. Кокорев. 1849 г. // РГИА. Ф. 470. Оп. 149/583. Д. 59. Л. 5.
26. Генеральный план Головинской дачи. Арх. С.В. Баниге. Копия 1904 г. с плана 1900 г. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.
27. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Планы 1 и 2 этажей. Арх. С.В. Баниге. 1904 г. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.
28. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Главный фасад. Арх. С.В. Баниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.
29. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Поперечный разрез. Арх. С.В. Баниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.
30. Дача Головина. Обмерные чертежи. План участка по Выборгской набережной, №53. Арх. С. В. Попова-Туссен, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.
31. Дача Головина. Обмерные чертежи. Боковые фасады. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.
32. Дача Головина. Обмерные чертежи. Главный (южный) фасад. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.
33. Дача Головина. Обмерные чертежи. Северный фасад. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.
34. Дача Головина. Обмерные чертежи. План 1-го этажа. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И.

Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

35. Дача Головина. Обмерные чертежи. План 2-го этажа. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

36. Дача Головина. Обмерные чертежи. План крыши. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

37. Дача Головина. Обмерные чертежи. Поперечный разрез. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

38. Дача Головина. Обмерные чертежи. Продольный разрез. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

39. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер элементов оформления фасадов, балясин, окна фронтонов. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

40. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер элементов оформления фасадов. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

41. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер элементов оформления фасадов. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

42. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер элементов колонн, балюстрады. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

43. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер элементов оформления оконных проемов. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

44. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер входной двери, наличников, элементов обшивки. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

45. Проект планировки зала в детской кожной больнице по адресу Выборгская наб., д. 53. 1944 г. // Архив КГИОП.

46. Проект благоустройства и озеленения участка бывшей дачи Головина, используемой детской кожной больницей. План участка. Фрагмент. 1952 г. // Архив КГИОП.

47. Проект восстановления и реконструкции бывшей дачи Головина. Чертеж южного фасада, план части здания. 1952 г. // Архив КГИОП.

48. Проект восстановления и реконструкции бывшей дачи Головина. Чертеж северного фасада, план части здания. 1952 г. // Архив КГИОП.

49. Проект восстановления и реконструкции бывшей дачи Головина. Чертеж западного фасада, план части здания. 1952 г. // Архив КГИОП.

50. Проект восстановления и реконструкции бывшей дачи Головина. Чертеж восточного фасада, план части здания. 1952 г. // Архив КГИОП.

51. Проект благоустройства участка детской кожной больницы. Выборгская наб., 53. План участка. Фрагмент. 1954 г. // Архив КГИОП.

52. Дача б. Головина. Проект реставрации и перепланировки внутренних помещений.

Продольный разрез. 1963 г. // Архив КГИОП.

53. Дача б. Головина. Проект реставрации и перепланировки внутренних помещений. Поперечный разрез по лестнице. 1963 г. // Архив КГИОП.

54. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Ведомость существующих насаждений. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

55. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Ведомость существующих насаждений. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

56. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Совмещенный историко-культурный план. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

57. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фиксационный план. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

58. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Проектный план. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

59. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Проектные решения. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

60. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Разбивочный план. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

61. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Проект вертикальной планировки дорожных работ. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

62. Дача Головина. Проект реставрации. Южный фасад. 1971 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 1.

63. Дача Головина. Проект реставрации. Северный фасад. 1971 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 2.

64. Дача Головина. Проект реставрации. Боковой (восточный) фасад. 1971 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 3.

65. Дача Головина. Проект реставрации. План 1-го этажа. 1971 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 4.

66. Дача Головина. Проект реставрации. План 2-го этажа. 1971 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 5.

67. Дача Головина. Проект реставрации. Балюстрада 1-го этажа. 1971 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 6.

68. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Ситуационный план. 2005 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 14.

69. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. План существующего крыльца, пристройки и части здания. 2005 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 14.



70. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. План проектируемого крыльца, пристройки и части объема главного здания. 2005 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 14.
71. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Чертеж фасада пристройки с проектируемым тамбуром. 2005 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 14.
72. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Чертеж фасада пристройки с проектируемым крыльцом. 2005 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 14.
73. Дача Головина. План 1 этажа. Архитектор Луцко Е.И. Паспорт объекта культурного наследия. 2005 г. // Архив КГИОП.
74. Дача Головина. План 2 этажа. Архитектор Луцко Е.И. Паспорт объекта культурного наследия. 2005 г. // Архив КГИОП.

#### ФОТОГРАФИИ

75. Дача Воспитательного дома (бывшая Головина). // Тарапыгин Ф.А. «Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома», СПб., 1878 г.
76. Дача Головина. Вид на восточный и южный фасады. 1940-е гг. // Архив КГИОП.
77. Дача Головина. Вид на южный и восточный фасады. 1948 г. // Архив КГИОП.
78. Дача Головина. Вид на северный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП.
79. Дача Головина. 1952 г. Главный (южный) фасад. // Архив КГИОП.
80. Дача Головина. Северный фасад. 1952 г. // Архив КГИОП.
81. Дача Головина. Фрагмент северного фасада. 1952 г. // Архив КГИОП.
82. Дача Головина. Вид на восточный и северный фасады. 1953 г. // Архив КГИОП.
83. Дача Головина. Восточный фасад. 1953 г. // Архив КГИОП.
84. Дача Головина. Фрагмент фасада. 1953 г. // Архив КГИОП.
85. Дача Головина. Портик на южном фасаде. 1953 г. // Архив КГИОП.
86. Дача Головина. Портик на северном фасаде. 1953 г. // Архив КГИОП.
87. Дача Головина. Западный фасад. 1953 г. // Архив КГИОП.
88. Дача Головина. Южный фасад. 1953 г. // Архив КГИОП.
89. Дача Головина. Восточный фасад. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 16.
90. Дача Головина. Западный фасад. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 11.
91. Дача Головина. Портик северного фасада. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 15.
92. Дача Головина. Портик северного фасада (фрагмент). 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 14.

93. Дача Головина. Деталь северного фасада. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 12.
94. Дача Головина. Северный фасад. Балюстрада балкона. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Лл. 20, 21.
95. Дача Головина. Ионическая капитель портика. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Лл. 1, 2.
96. Дача Головина. Фрагмент портика. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Лл. 4, 5.
97. Дача Головина. Капитель пилястры. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Лл. 22, 23.
98. Дача Головина. Окно 1-го этажа с сандриком. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 7.
99. Дача Головина. Резной картуш во фризе. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 6.
100. Дача Головина. Фонарь. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 18.
101. Дача Головина. Деталь фонаря (тумба). 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15.
102. Дача Головина. Деталь фонаря (орнаментальная вставка на тумбе). 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15.
103. Дача Головина. Балконная дверь с оригинальной расстекловкой. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 19.
104. Дача Головина. Дверь в помещении 1 этажа. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 8.
105. Дача Головина. Перегородка с дверью в помещениях 2 этажа (из коридора на лестницу). 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 12.
106. Дача Головина. Лестница в западной части здания. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 10.
107. Дача Головина. Трехмаршевая лестница в восточной части здания. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 17.
108. Дача Головина. Перила трехмаршевой лестницы в восточной части здания. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 9.
109. Ограда со стороны набережной Большой Невки. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
110. Головинский сад. Вид вдоль южного фасада дачи в западном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
111. Головинский сад. Вид в северном направлении от северного фасада дачи. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.

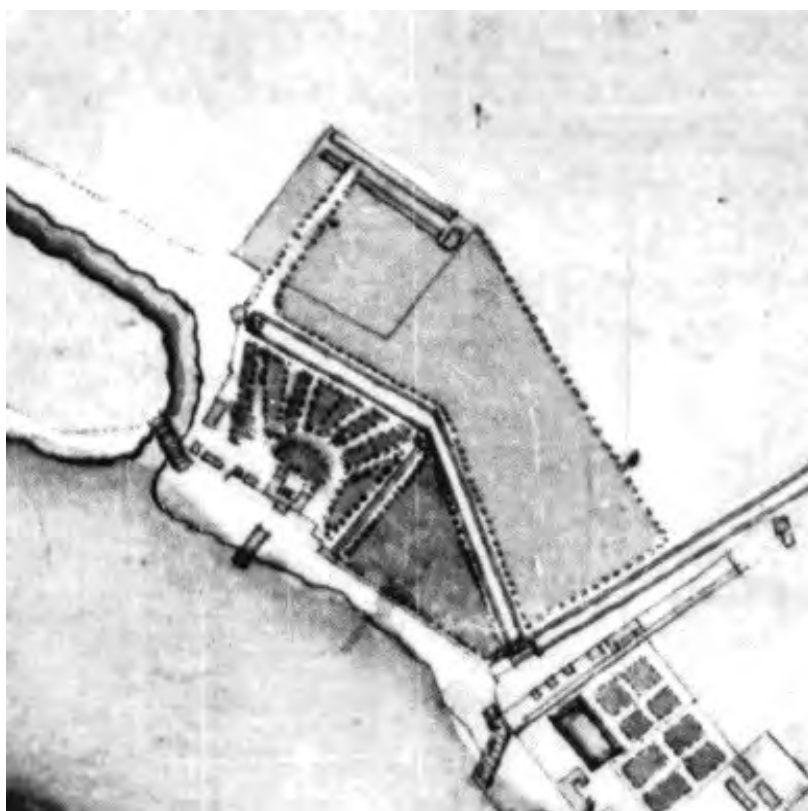
112. Головинский сад. Вид вдоль северного фасада дачи в западном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
113. Головинский сад. Аллейные посадки. Вид в северо-восточном направлении от северного фасада дачи. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
114. Головинский сад. Вид в юго-западном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
115. Головинский сад. Вид в сторону северного фасада дачи. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
116. Головинский сад. Вид вдоль задней границы участка в западном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
117. Головинский сад. Вид в восточном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
118. Головинский сад. Вид в юго-западном направлении от задней границы участка. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
119. Головинский сад. Вид в северном направлении. Слева – восточный фасад дачи. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
120. Головинский сад. Вид в северо-восточном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.
121. Дача Головина. Главный фасад. 1975 г. // ЦГА КФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед. хр. 226093.
122. Фонарный столб у южного фасада дачи. 1980 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-3. Д. 23.
123. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1987 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 11.
124. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1987 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 11.
125. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1988 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 17.
126. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1988 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 17.
127. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1988 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 17.
128. Вид части восточного фасада во время реставрационных работ. 2005 г. // Архив КГИОП.



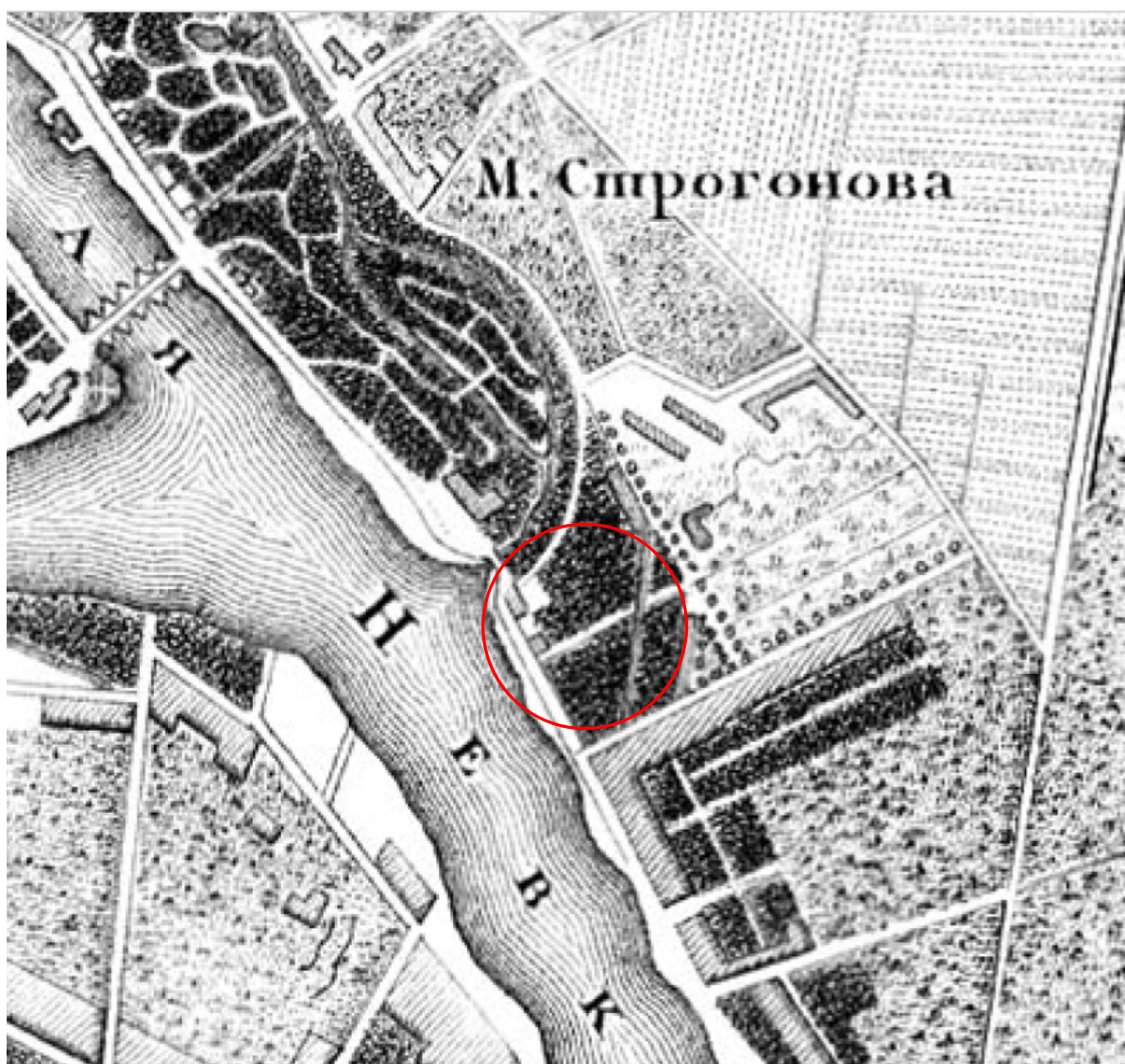
## КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



1. План Санкт-Петербурга в 1777 г. Фрагмент. // РНБ. ОК.

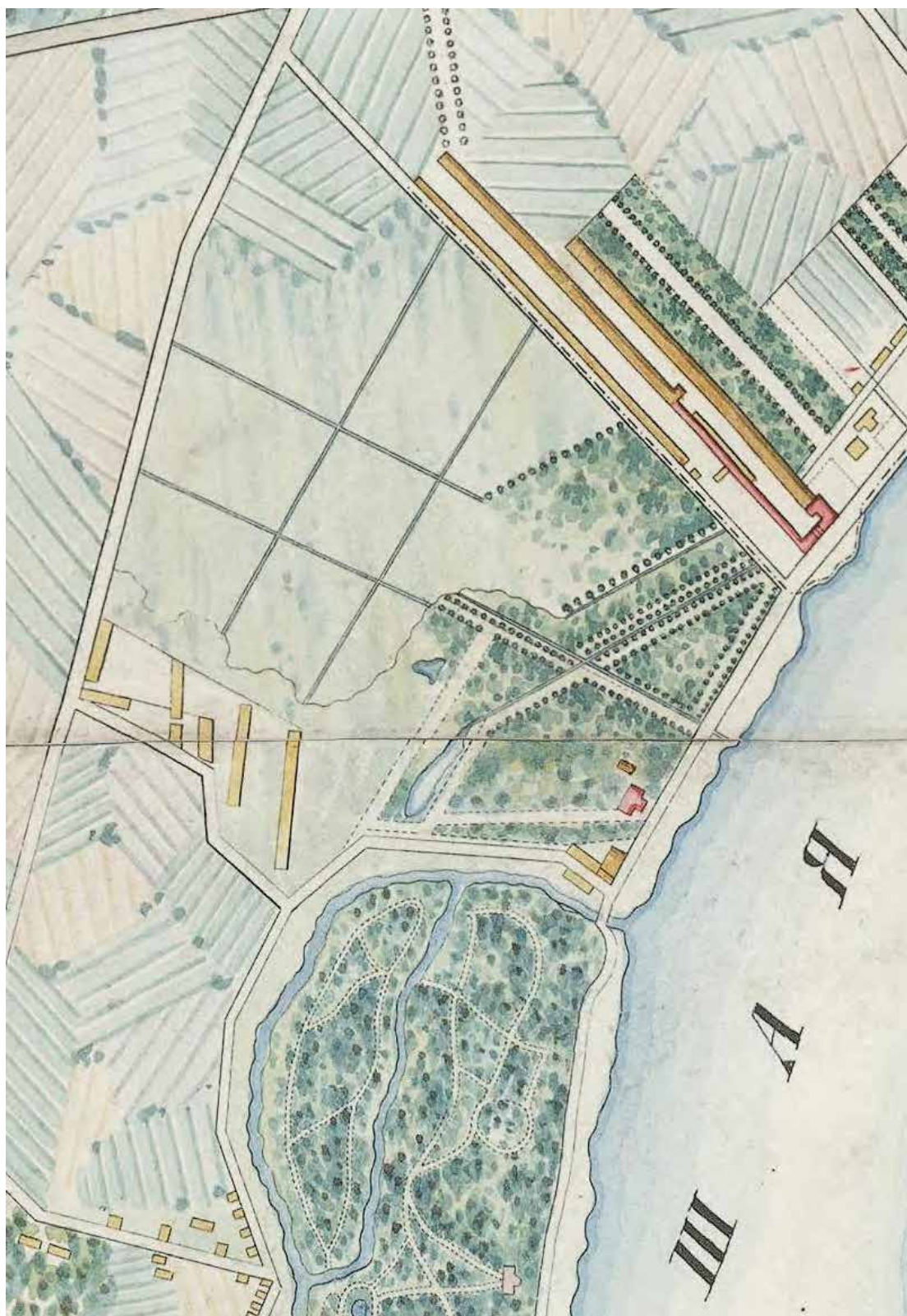


2. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1780-е гг. // РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433.



3. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1817 г.





4. План города Санкт-Петербурга, сочинённый в Главном Штабе его Императорского величества. Фрагмент. 1820 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_plan-1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/) Дата обращения: 10.04.2025.





5. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Фрагменты. 1828 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/) Дата обращения: 10.04.2025.



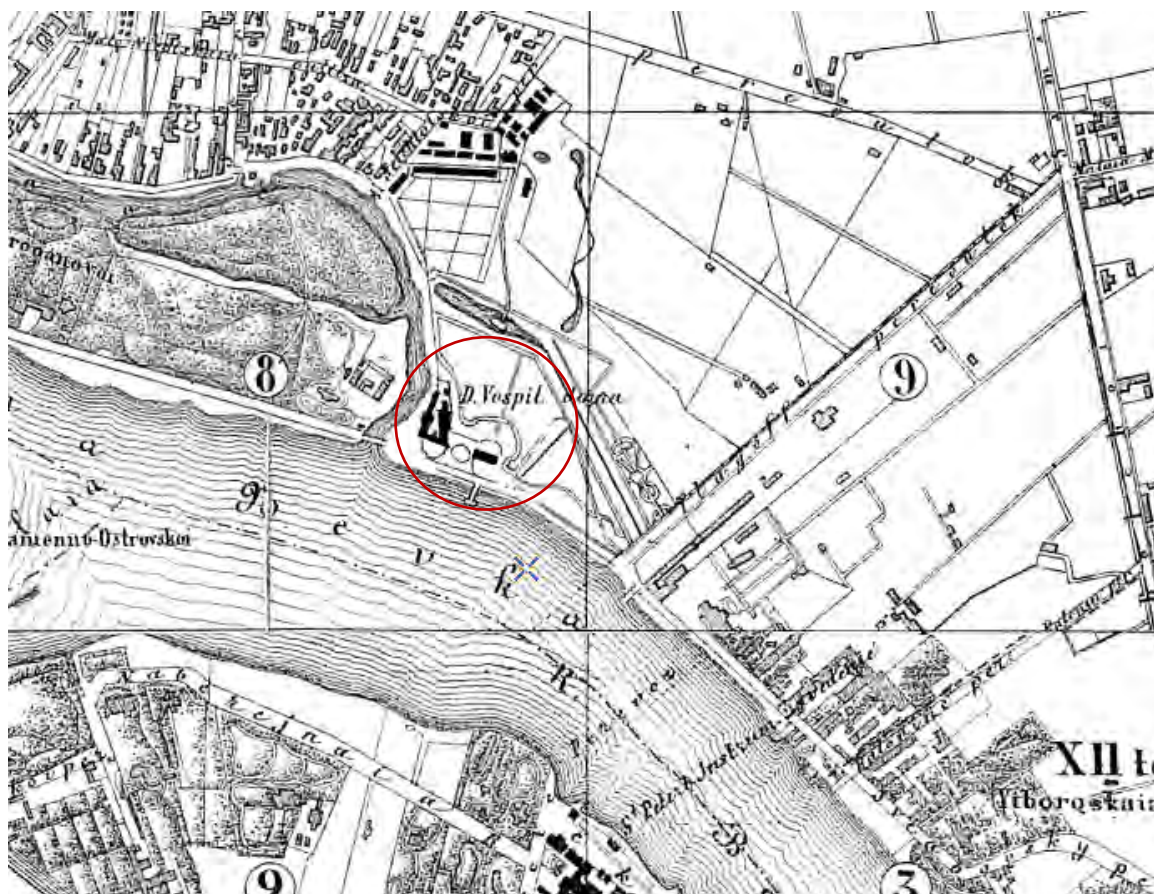


6. План Петербурга. Фрагмент. 1835 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1835/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1835/) Дата обращения: 10.04.2025.

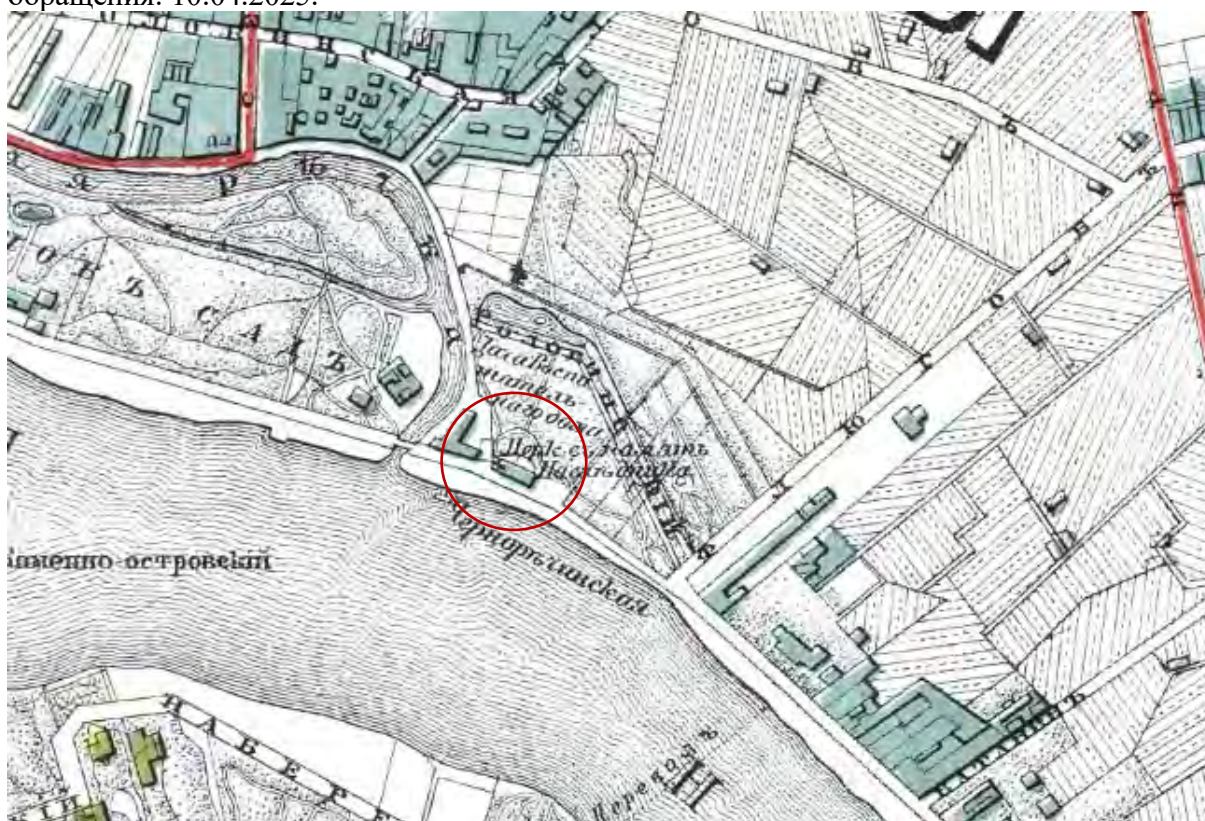


7. План столичного города С.-Петербурга. 1858 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1879/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1879/) Дата обращения: 10.04.2025.





8. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. Фрагмент. 1863 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/) Дата обращения: 10.04.2025.



9. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1879 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1879/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1879/) Дата обращения: 10.04.2025.





10. План города С.-Петербурга. Фрагмент. 1894 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894-scheranskiy/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-scheranskiy/) Дата обращения: 10.04.2025.

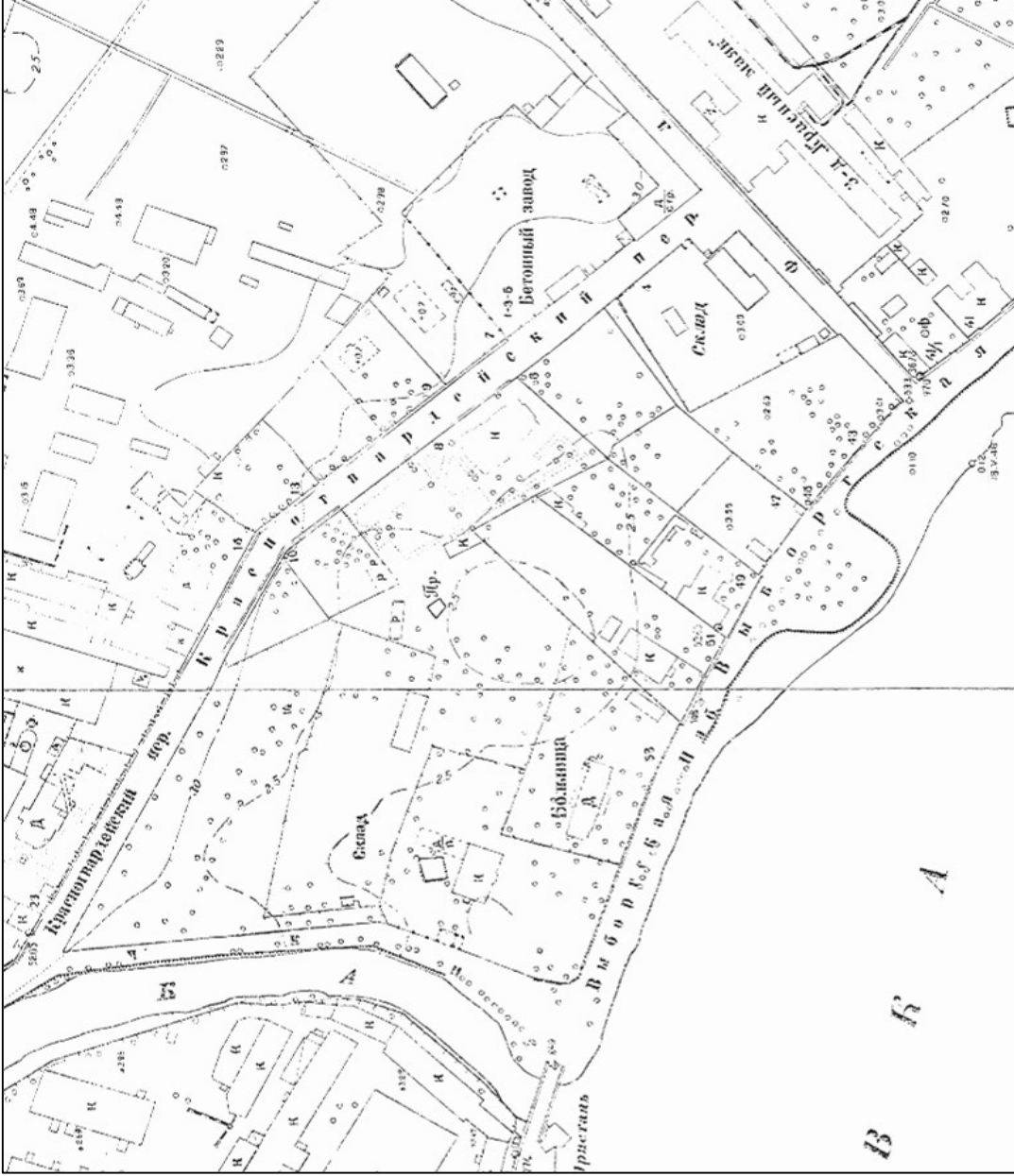


11. План Петрограда с показанием путей метрополитена по 1-му варианту. Фрагмент. 1914-1916 гг. // РНБ. ОК.



12. План топосъемки Ленинграда. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-02.





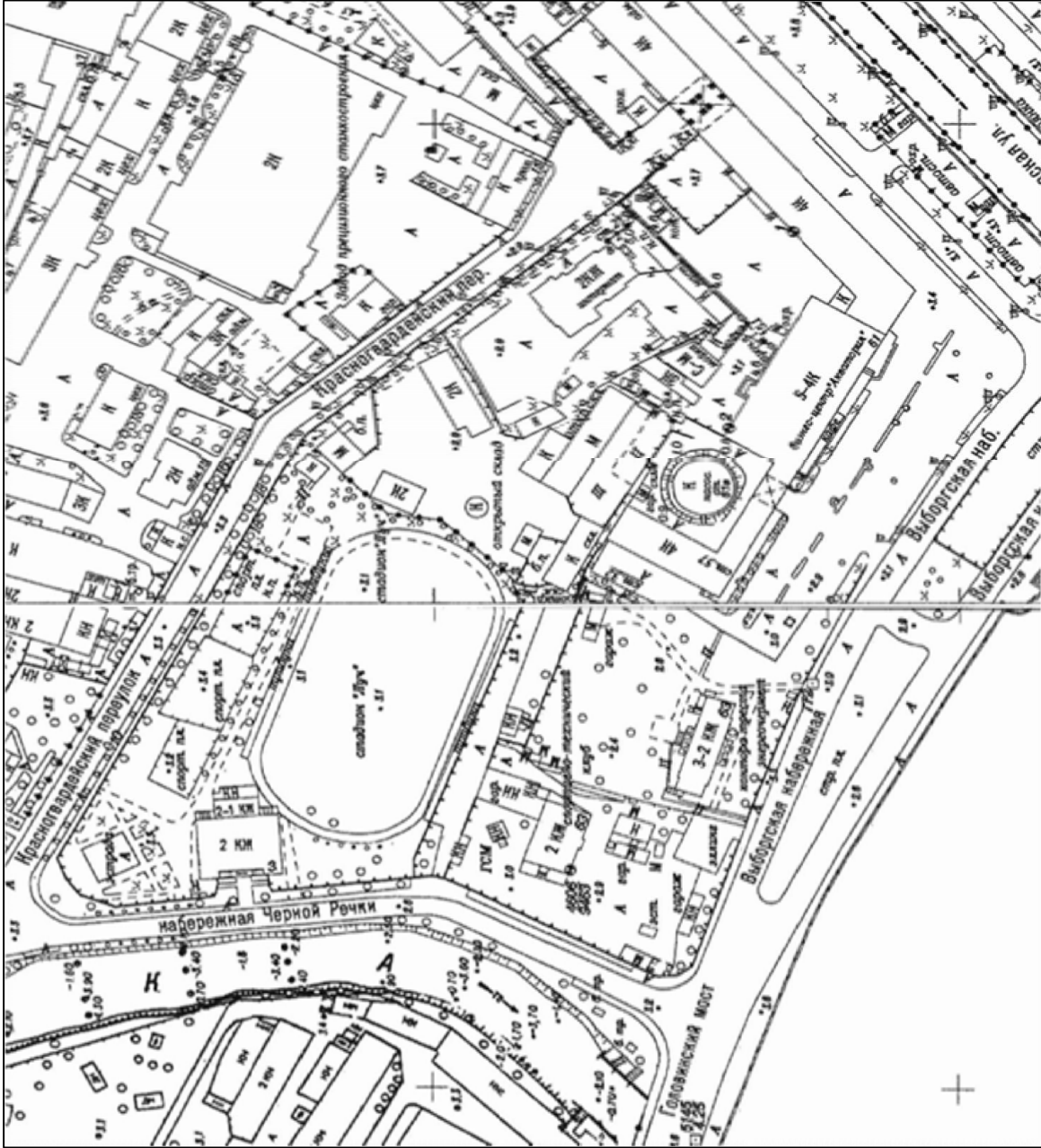
13. План топосъемки Ленинграда. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-02.







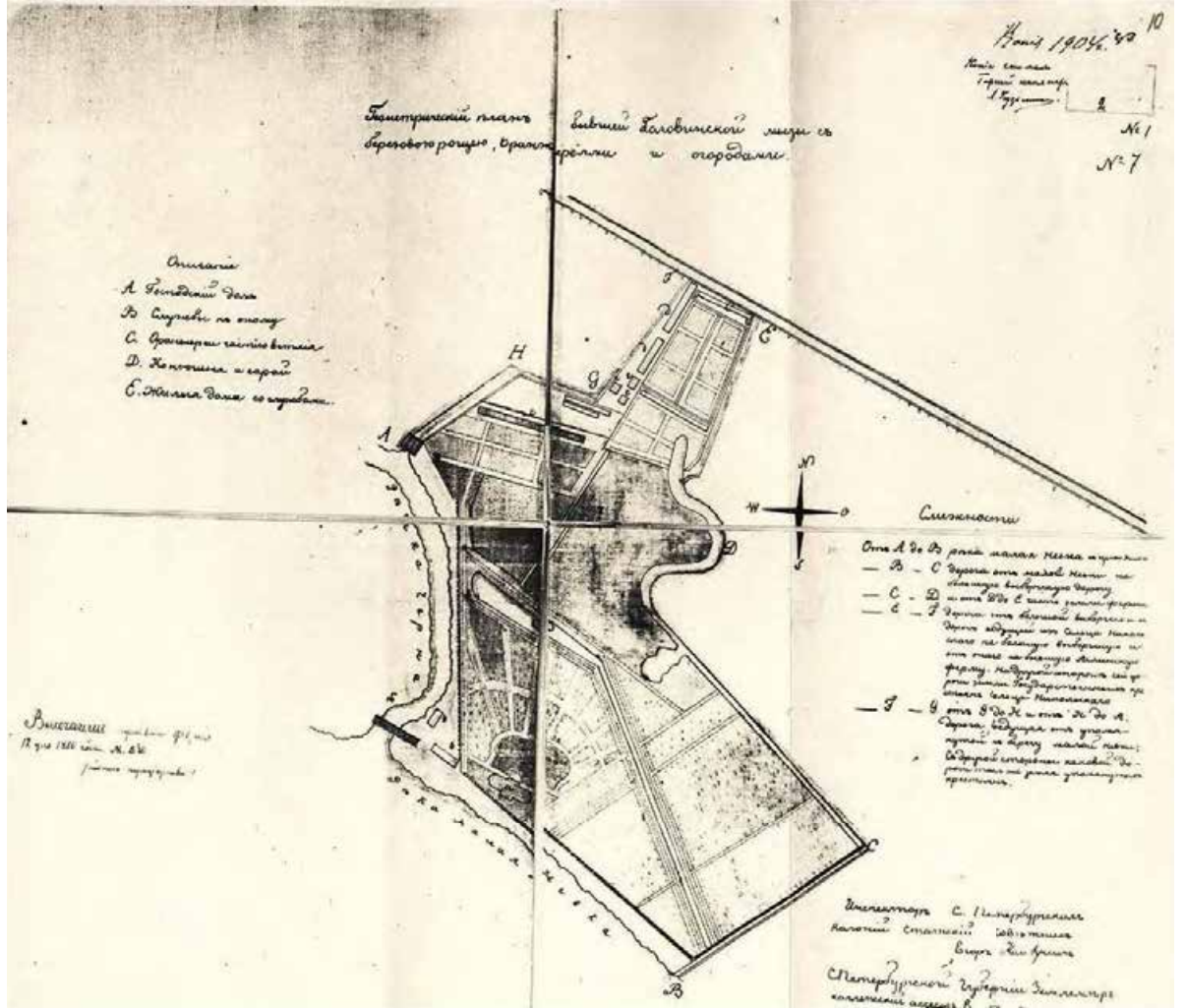
15. План топосъемки Ленинграда. 1978 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-02.



16. План топосъемки Санкт-Петербурга. 2009 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-02.



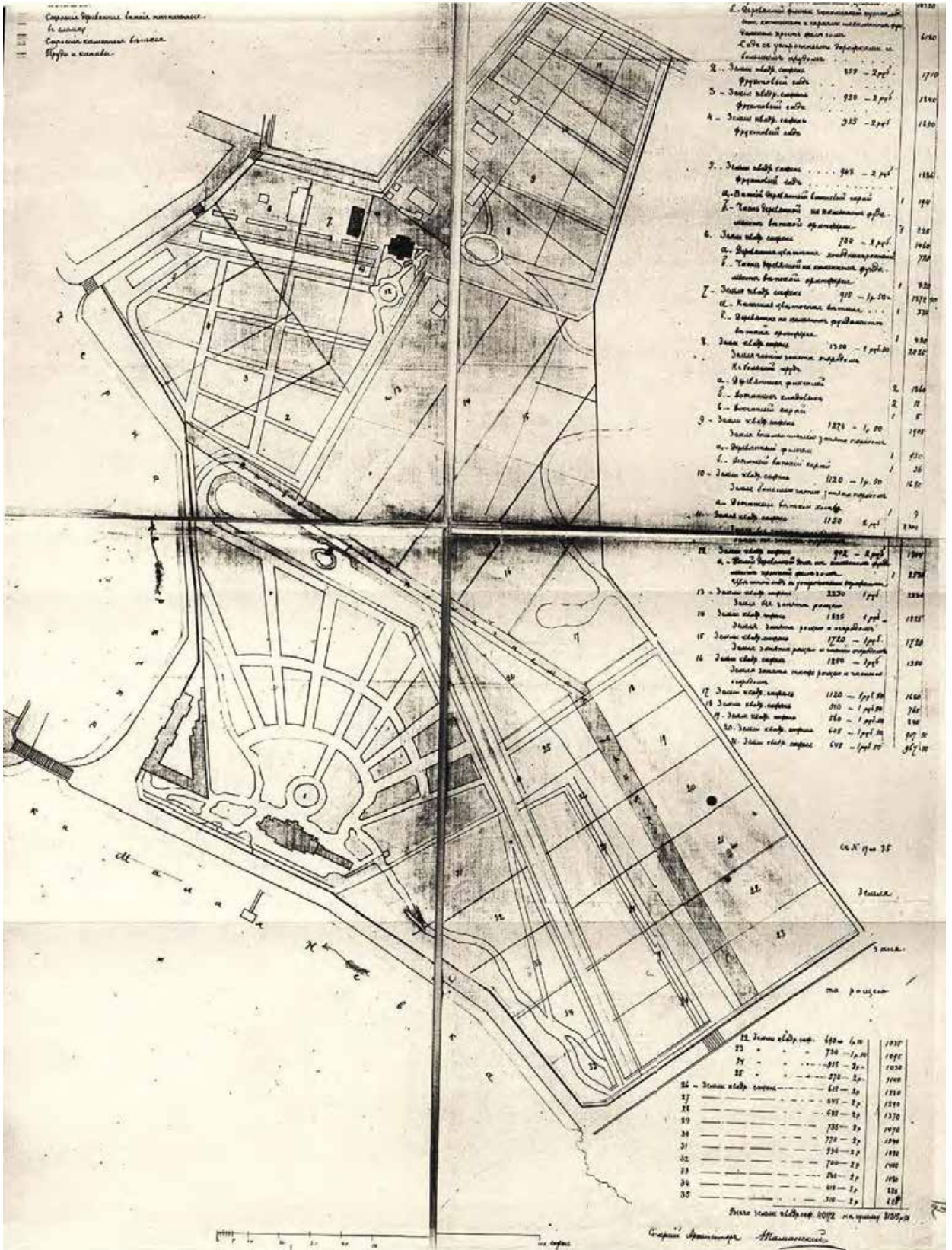
ПЛАНЫ УЧАСТКА, ПРОЕКТНЫЕ И ОБМЕРНЫЕ ЧЕРТЕЖИ



17. Генеральный план бывшей Головинской мызы. 1810 г. (копия 1904 г.). // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.

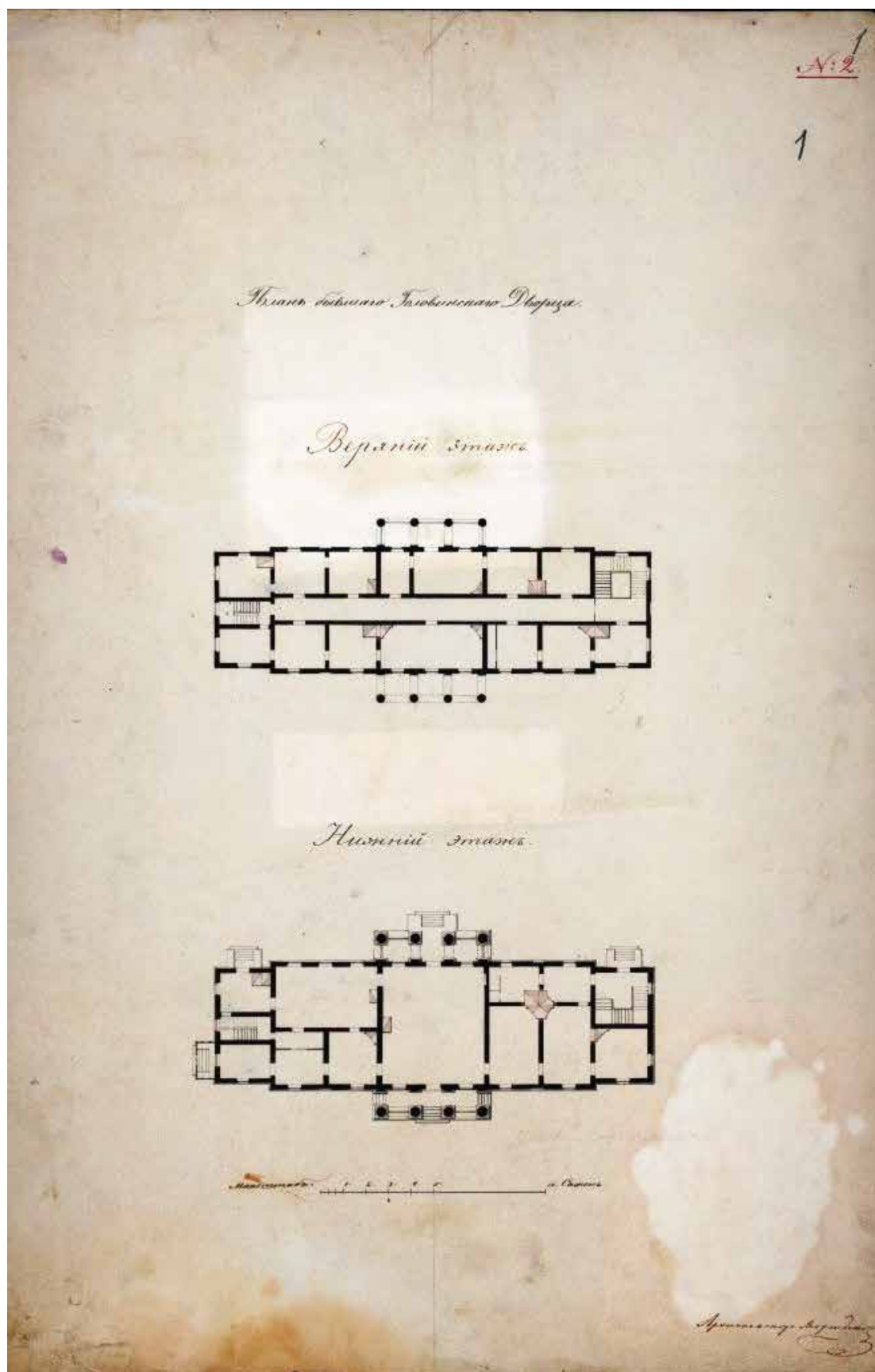




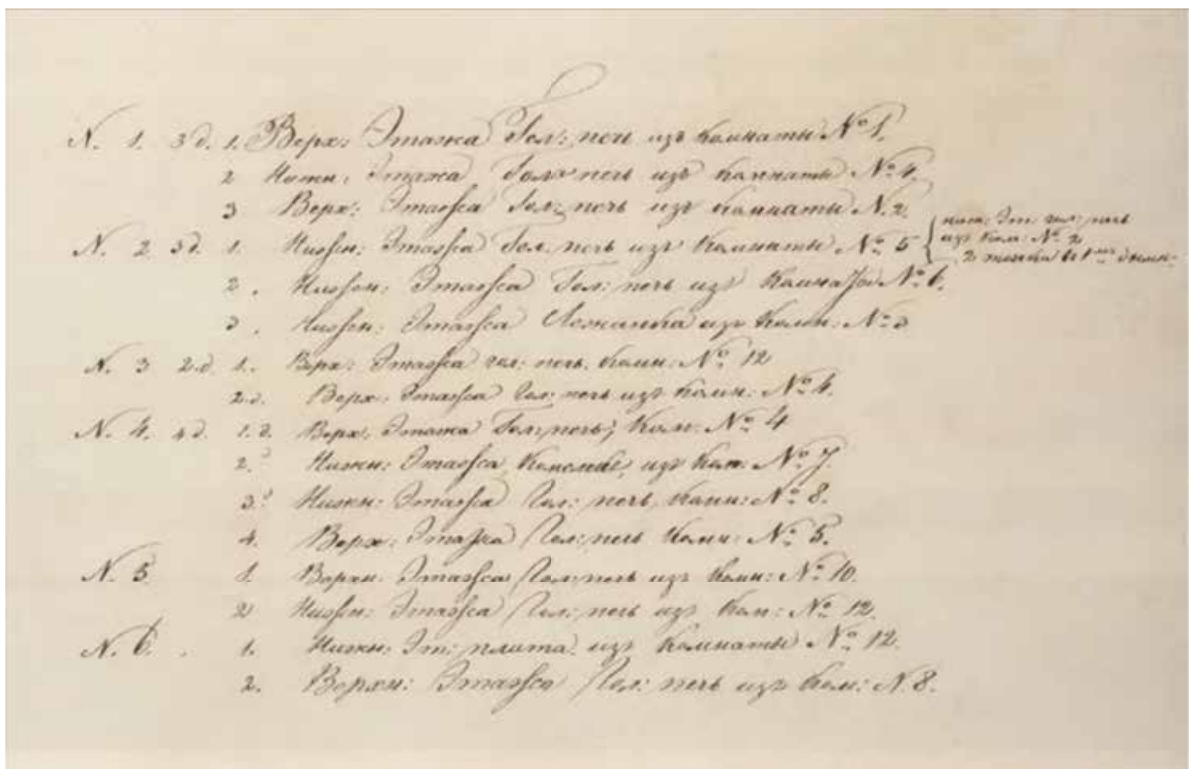
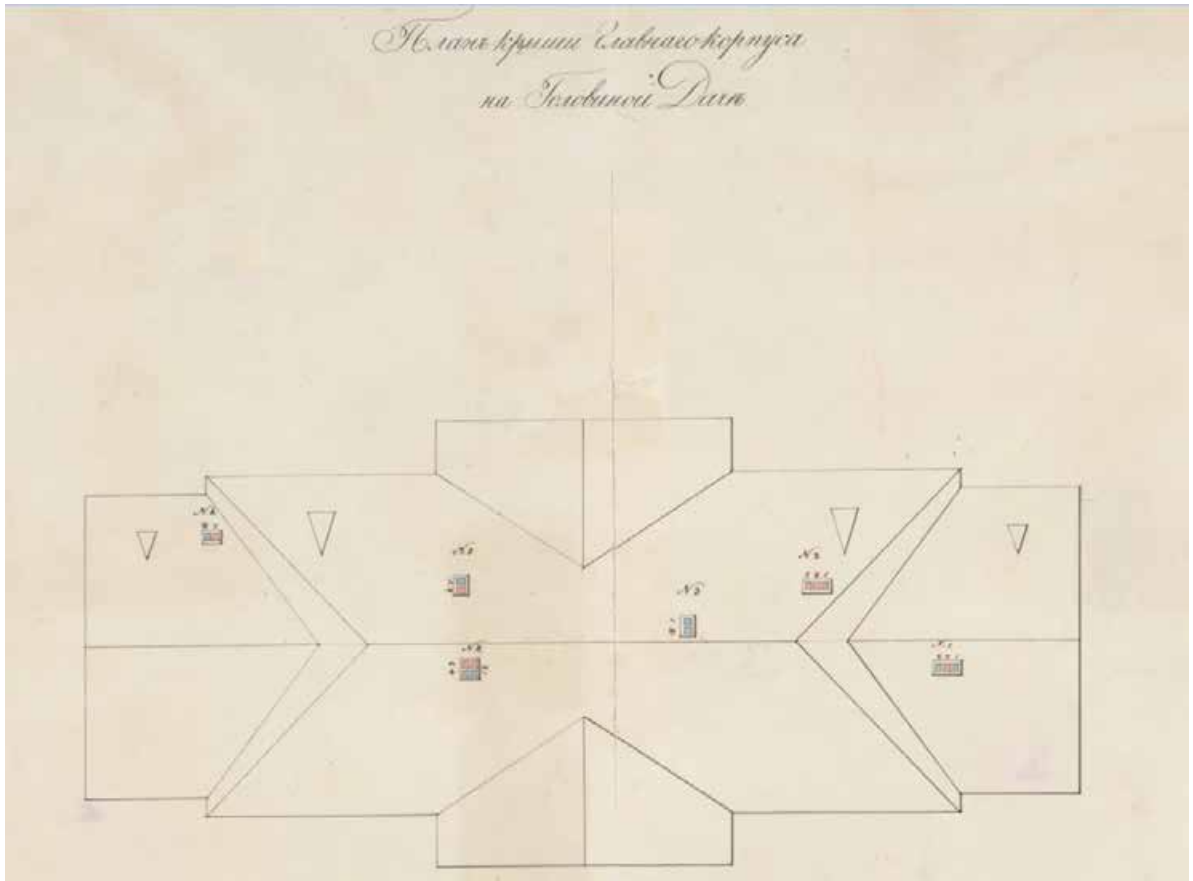


19. Генеральный план бывшей Головинской дачи с показанием разделения на 35 участков. 1863 г. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.

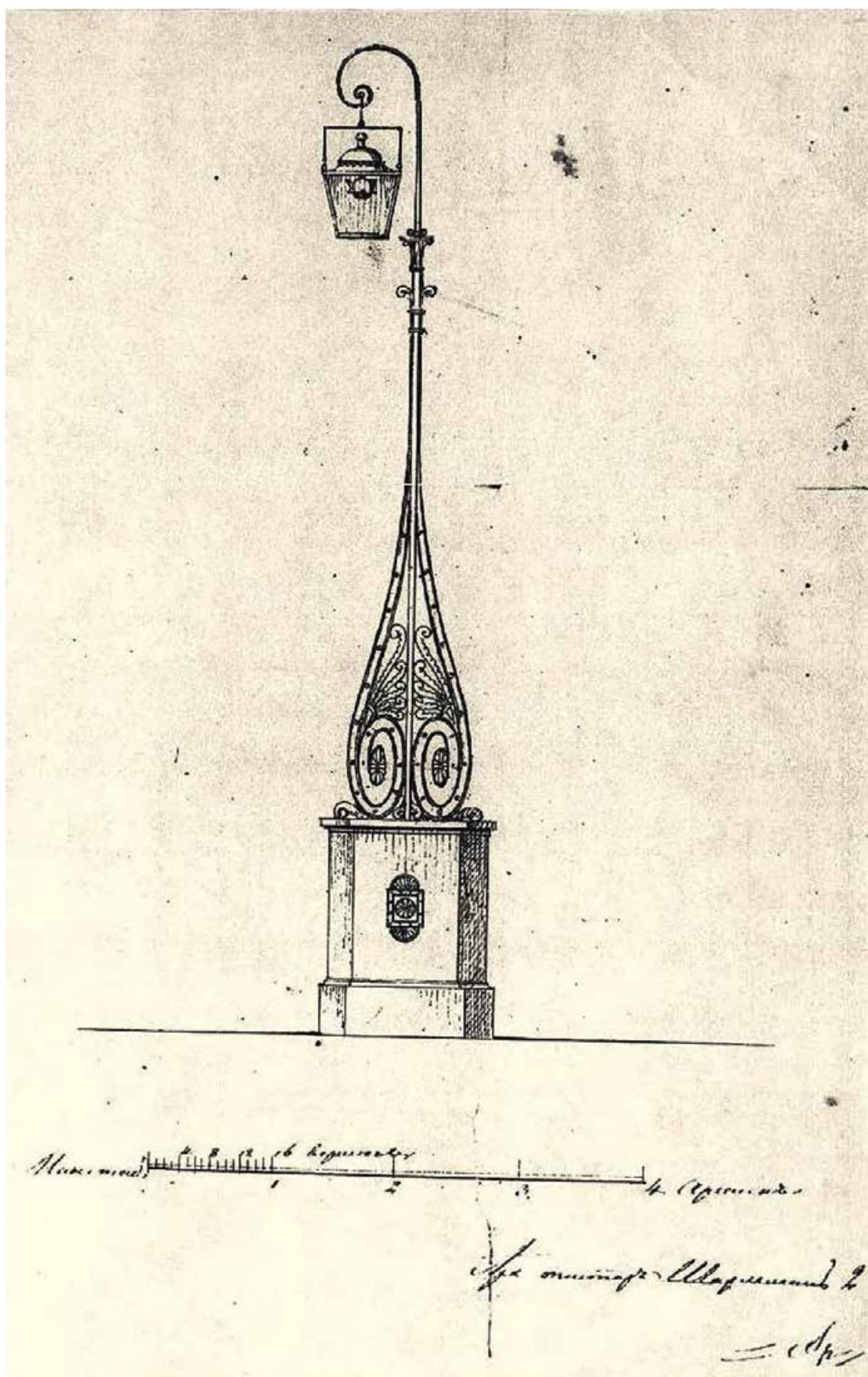




20. Дача Головина. Планы второго и первого этажей. Арх. Л.И. Шарлемань 2, Мартынов. 1-я пол. XIX в. // РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 786.



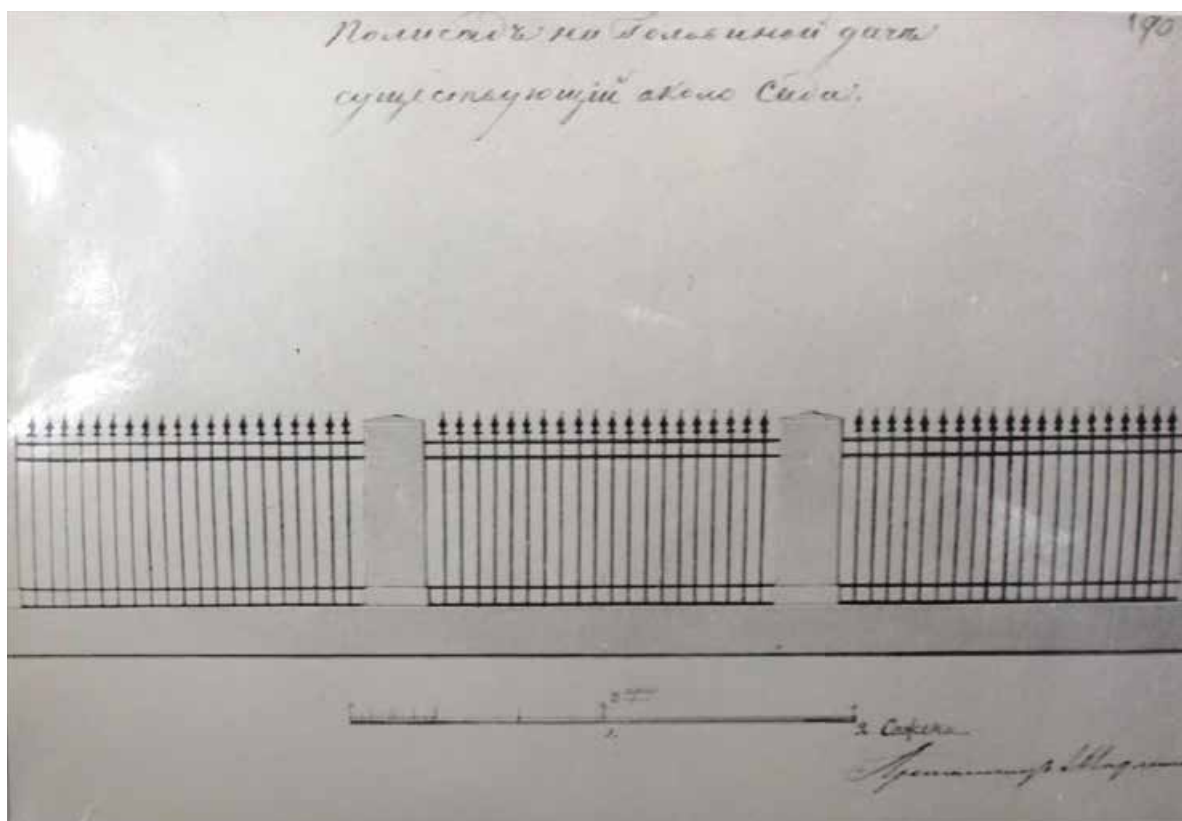
21. Дача Головина. Планъ крыши. Арх. Л.И. Шарлемань 2, Мартынов. 1-я пол. XIX в. // РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 786.



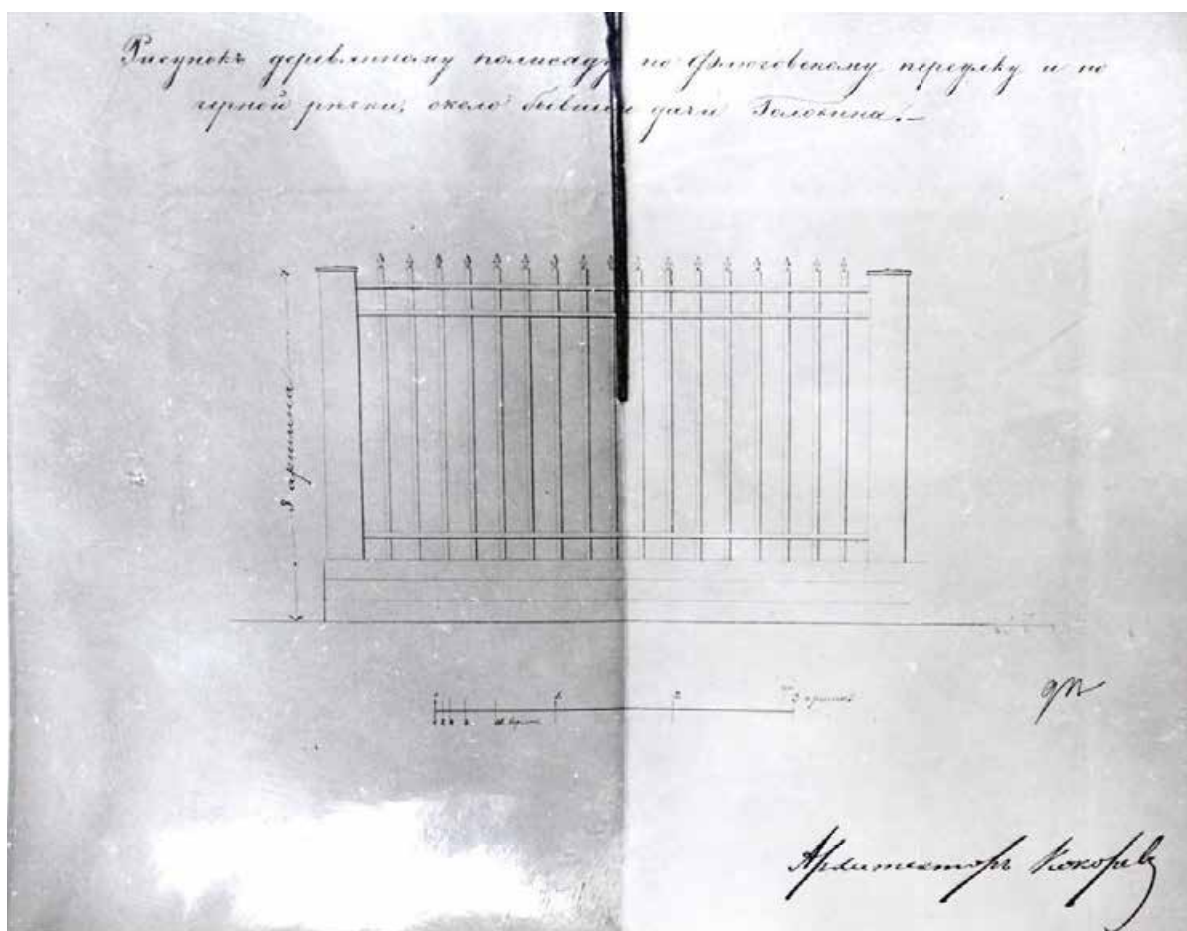
22. Проект садового фонаря. Арх. Л.И. Шарлемань 2. 1823 г. // РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 786.





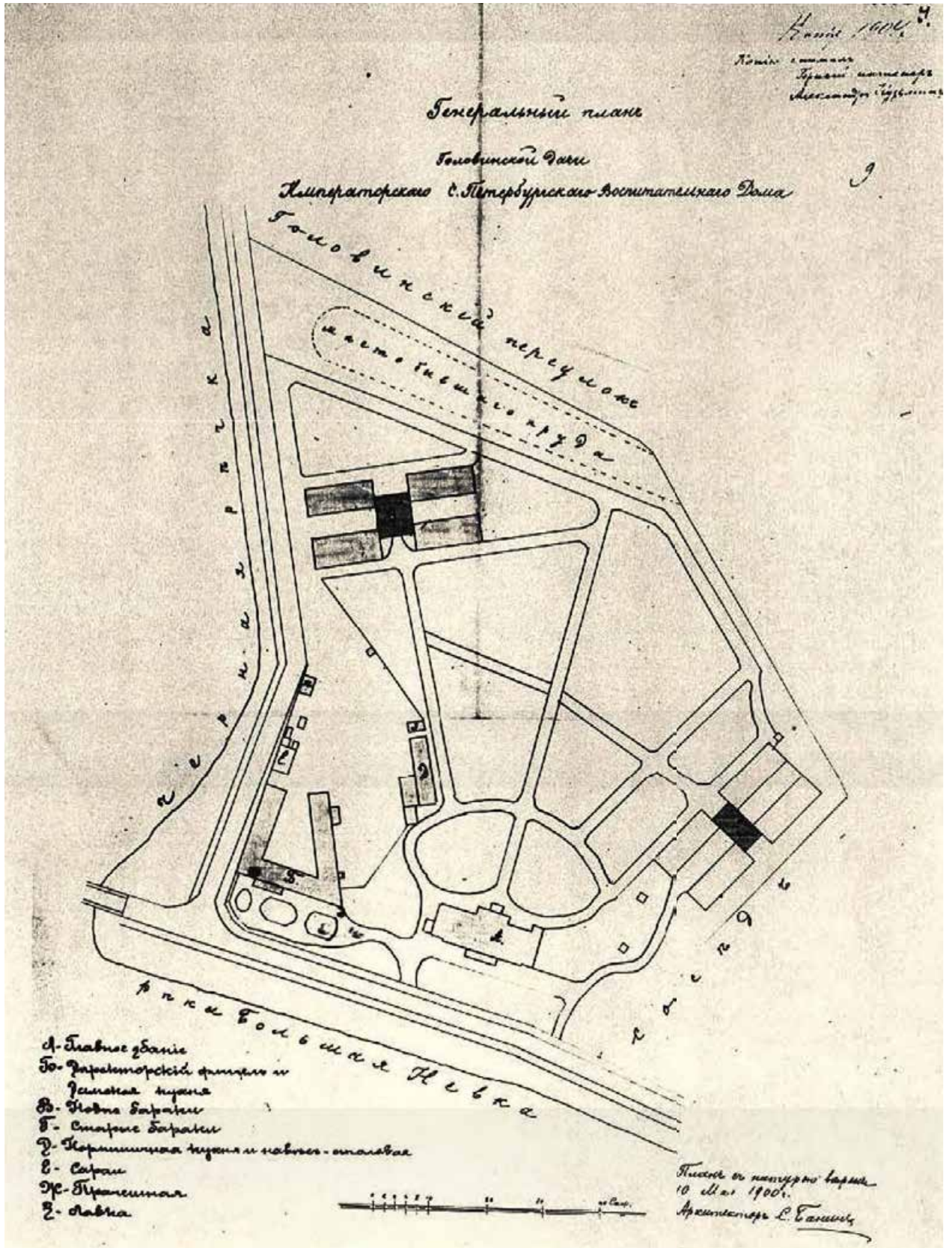


24. Палисад на Головинской даче, существующий около сада. Арх. Шарлемань 2-й. 1824 г. // РГИА. Ф. 470. Оп. 149/538. Д. 2. Л. 190.



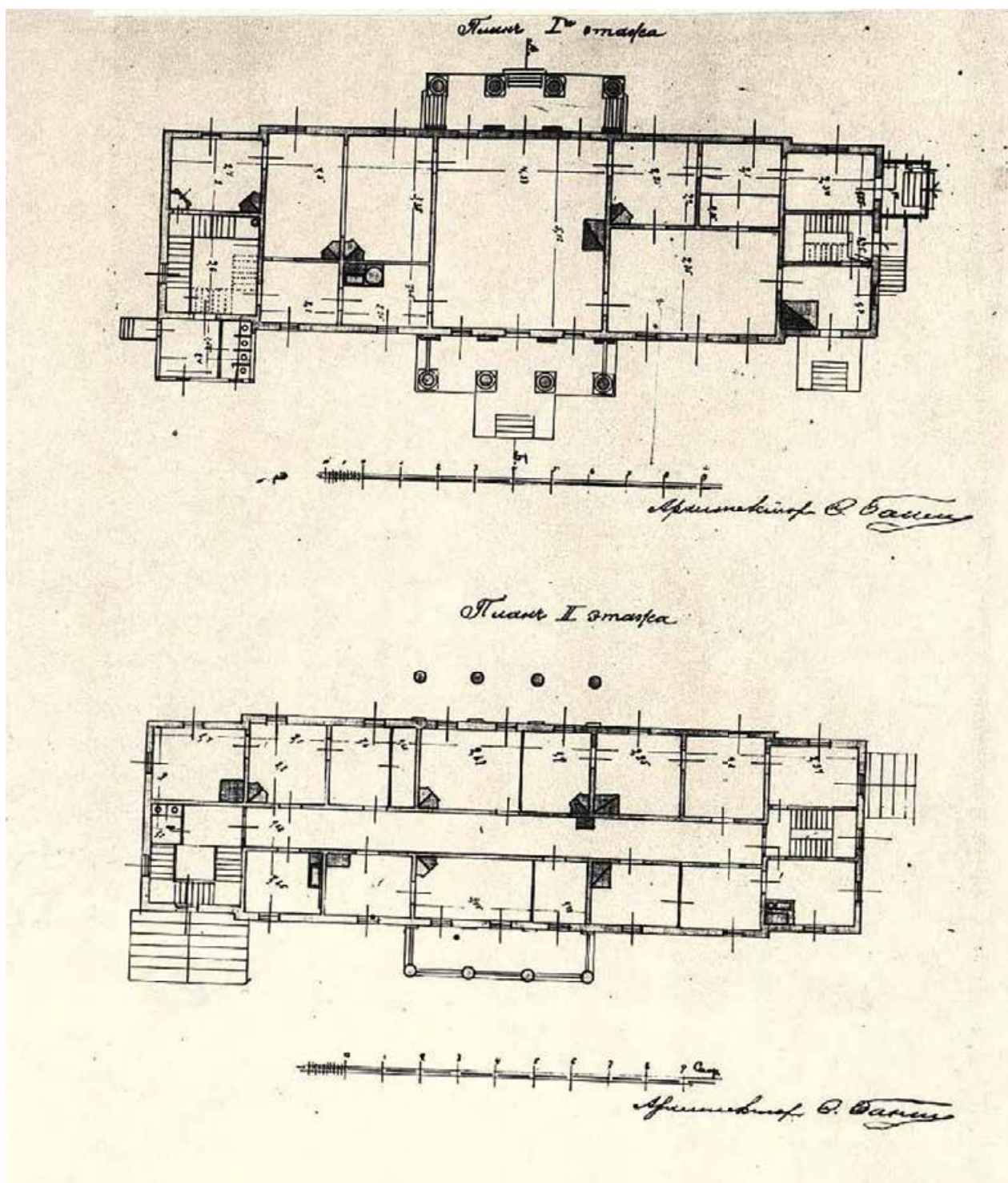
25. Рисунок деревянному палисаду по Флюговскому переулку и по Черной речке, около бывшей дачи Головина. Арх. Кокорев. 1849 г. // РГИА. Ф. 470. Оп. 149/583. Д. 59. Л. 5.



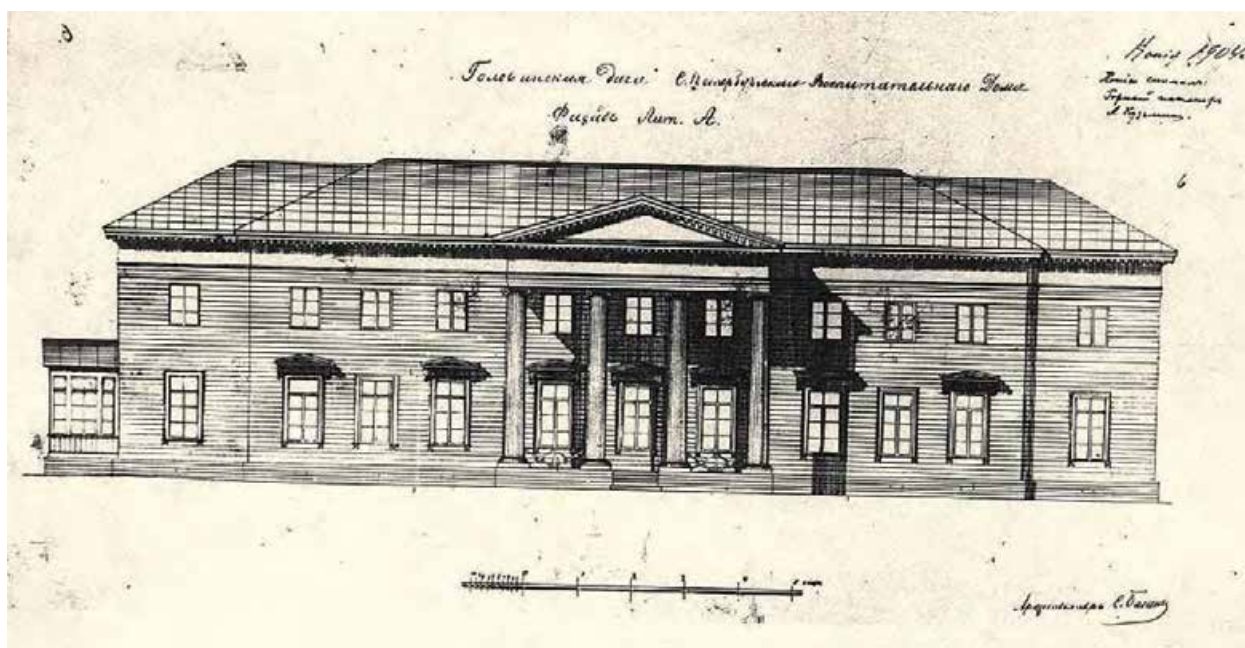


26. Генеральный план Головинской дачи. Арх. С.В. Банинг. Копия 1904 г. с плана 1900 г. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.

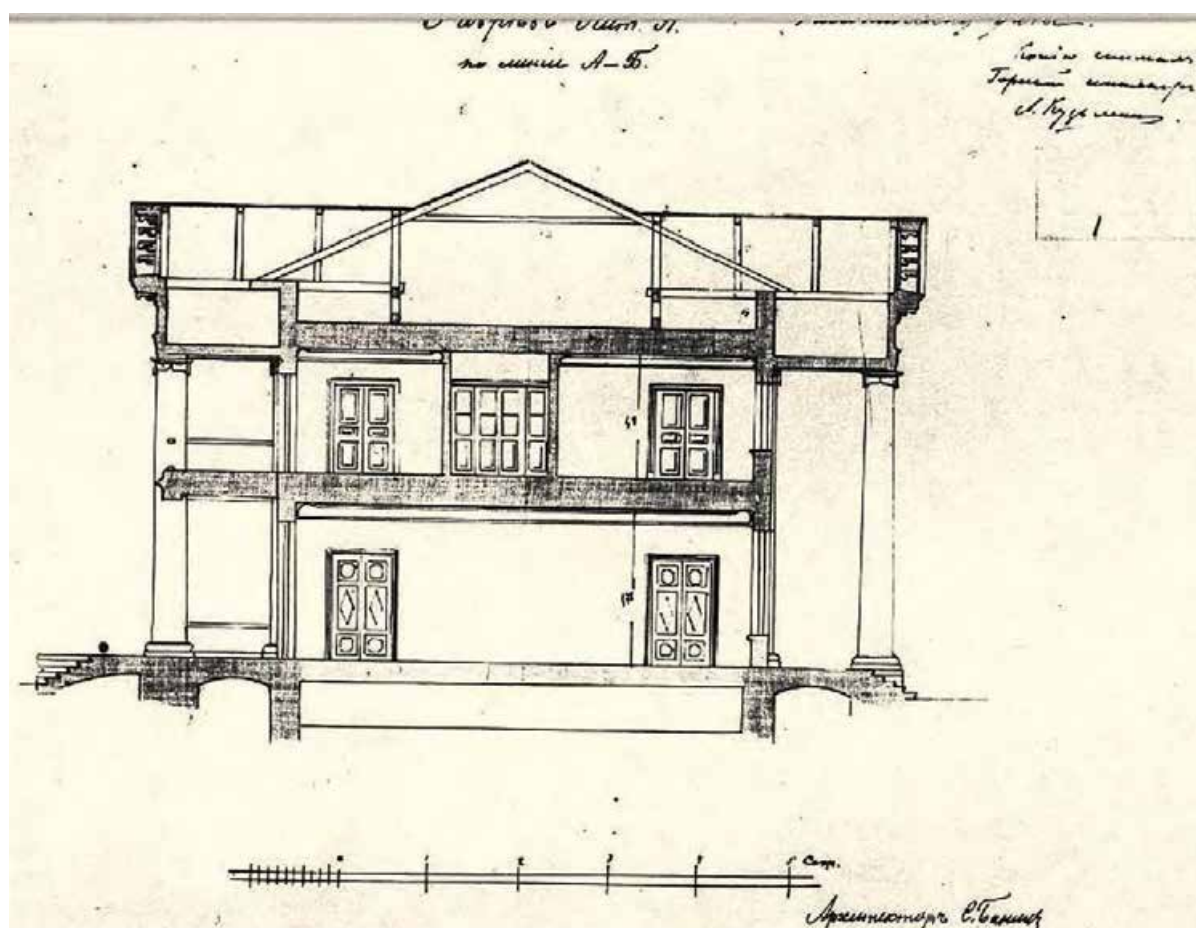




27. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Планы 1 и 2 этажей. Арх. С.В. Банниг. 1904 г. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.

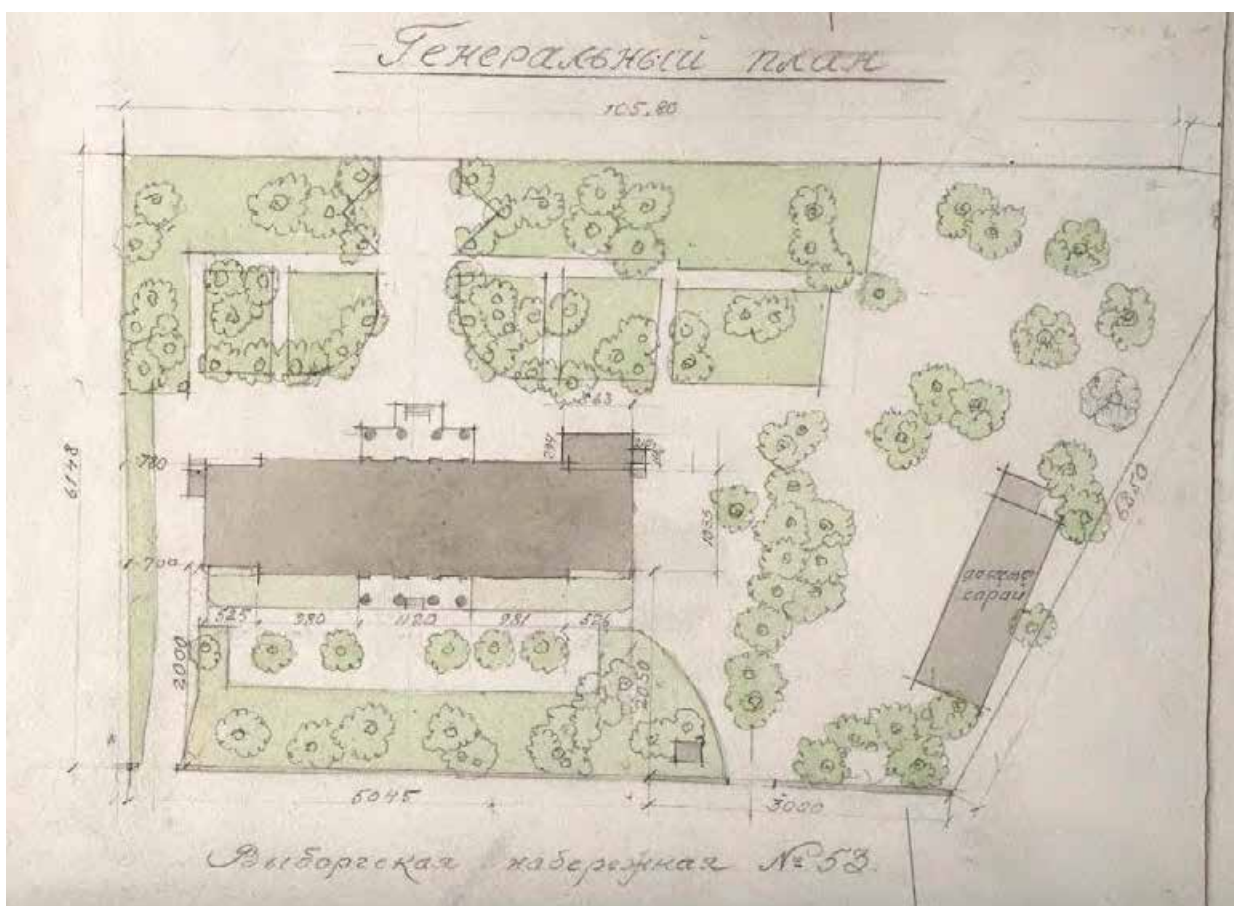


28. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Главный фасад. Арх. С.В. Банниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.

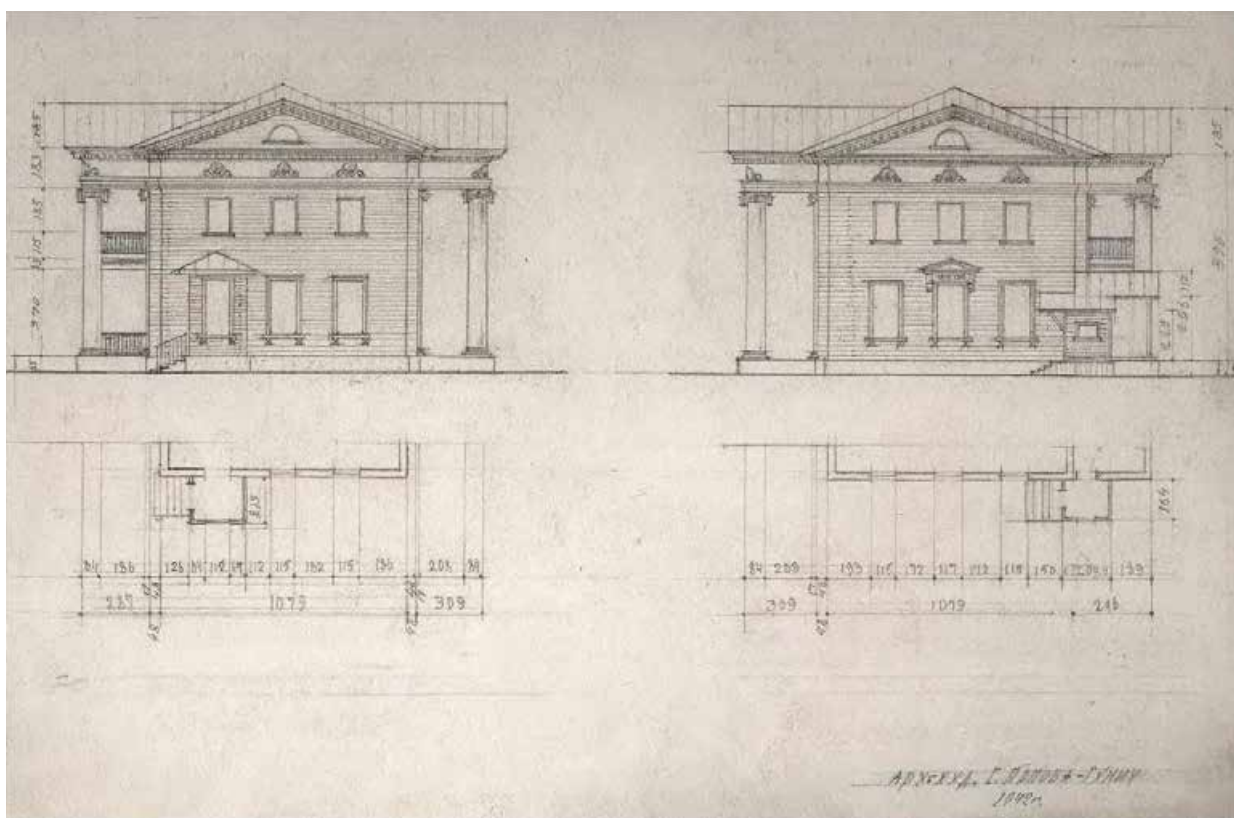


29. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Поперечный разрез. Арх. С.В. Банниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа. // РГИА. Ф. 759. Оп. 82. Д. 32.



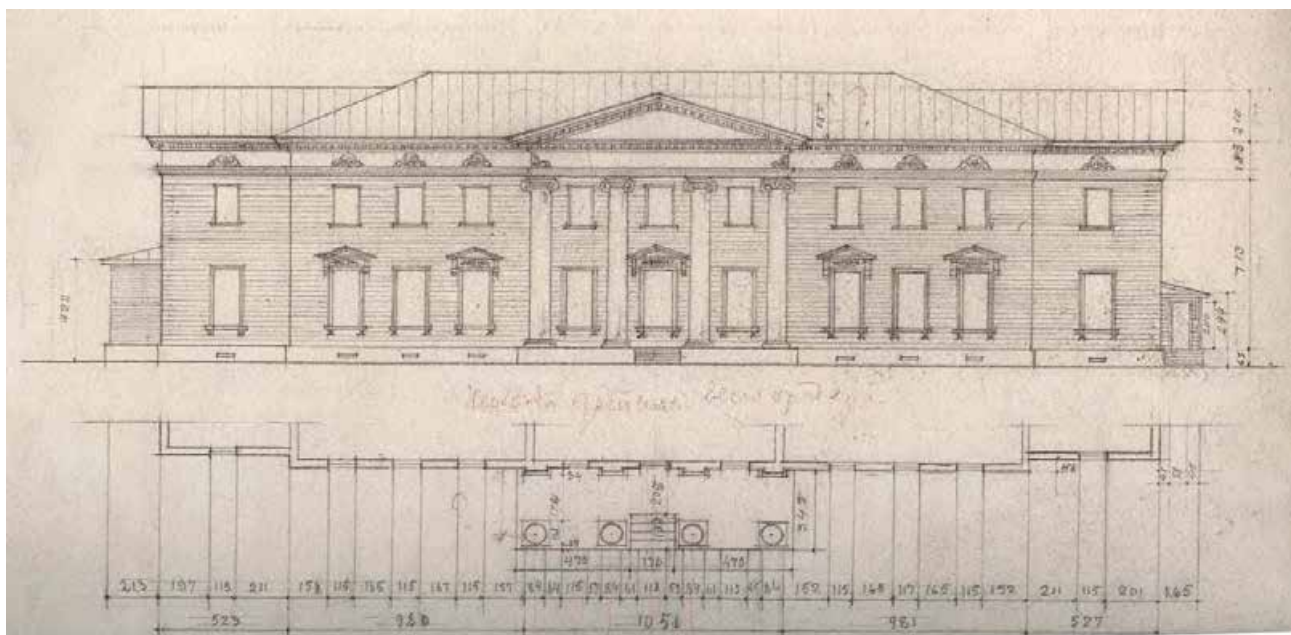


30. Дача Головина. Обмерные чертежи. План участка по Выборгской набережной, №53. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

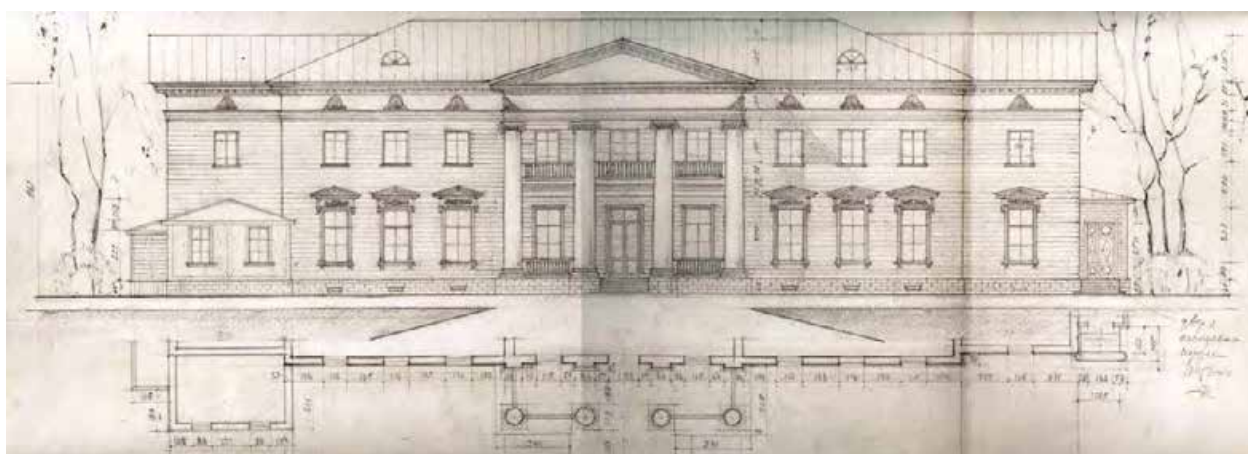


31. Дача Головина. Обмерные чертежи. Боковые фасады. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

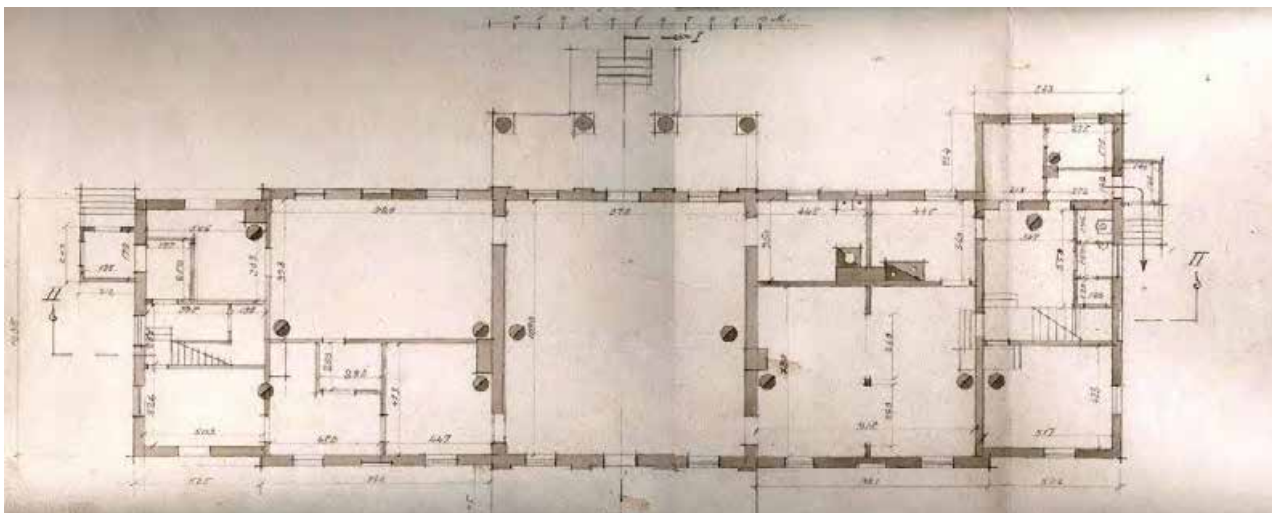


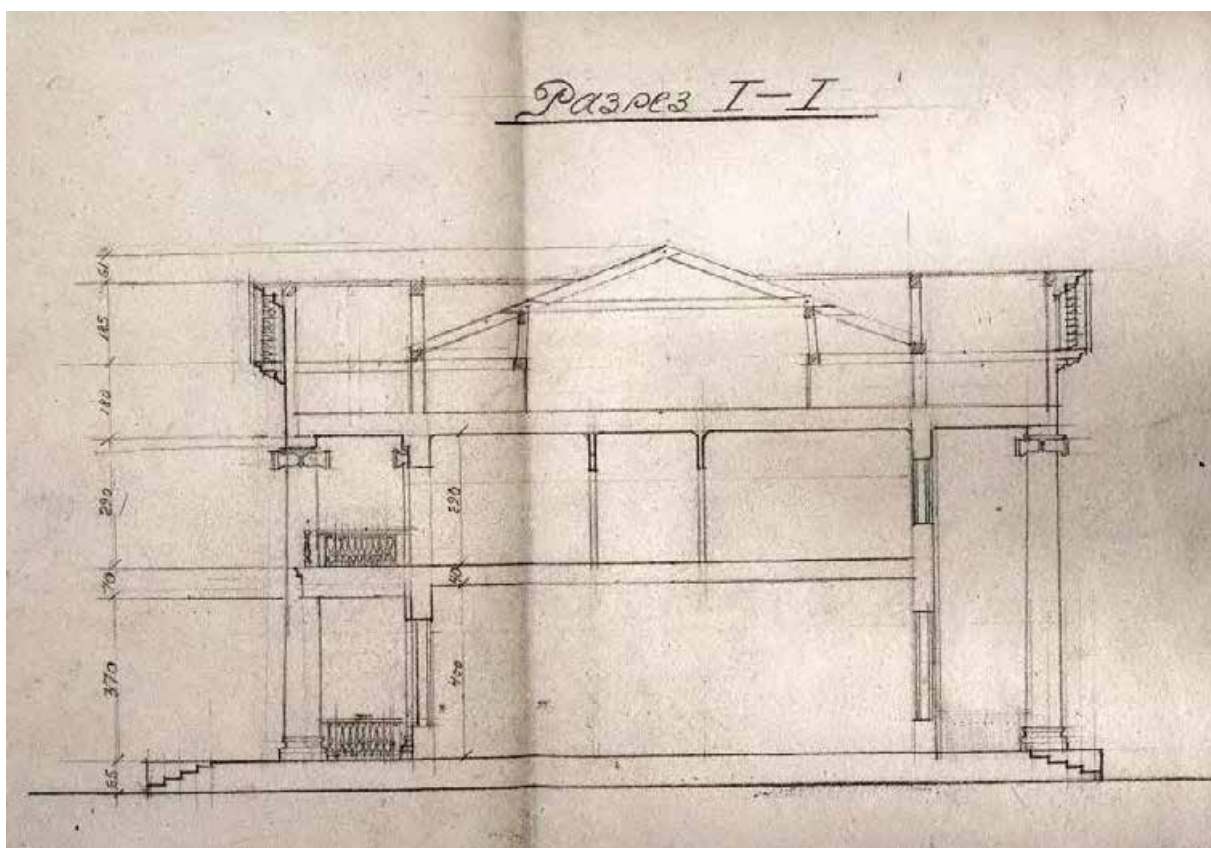


32. Дача Головина. Обмерные чертежи. Главный (южный) фасад. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

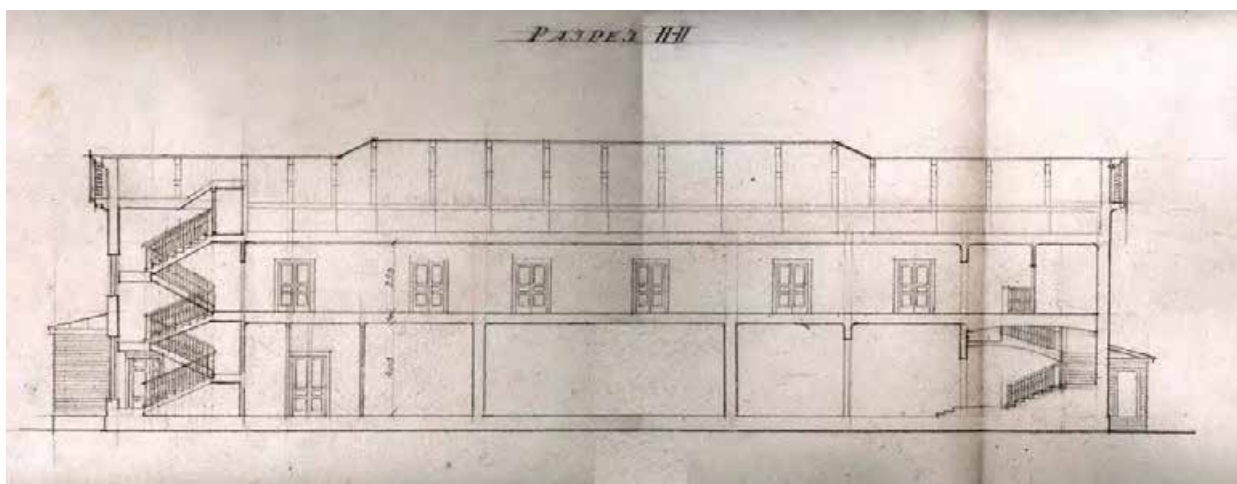


33. Дача Головина. Обмерные чертежи. Северный фасад. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.



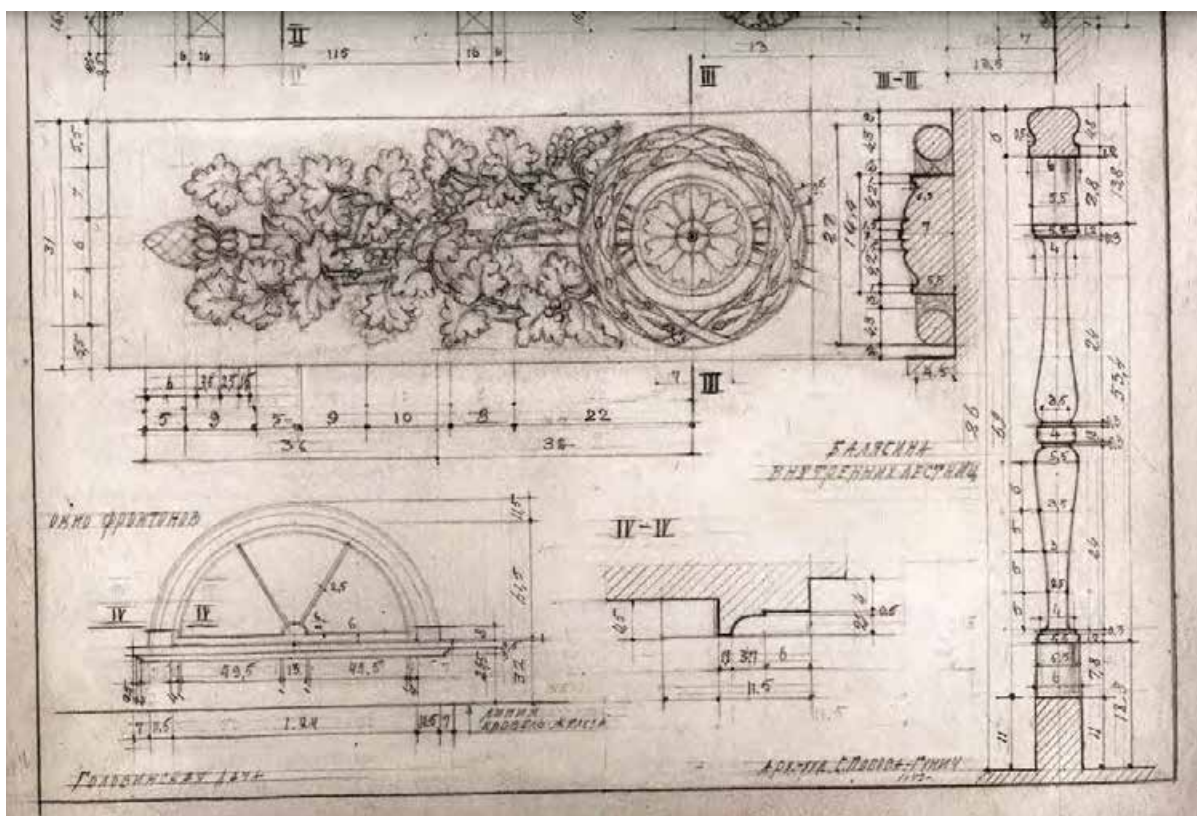


37. Дача Головина. Обмерные чертежи. Поперечный разрез. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

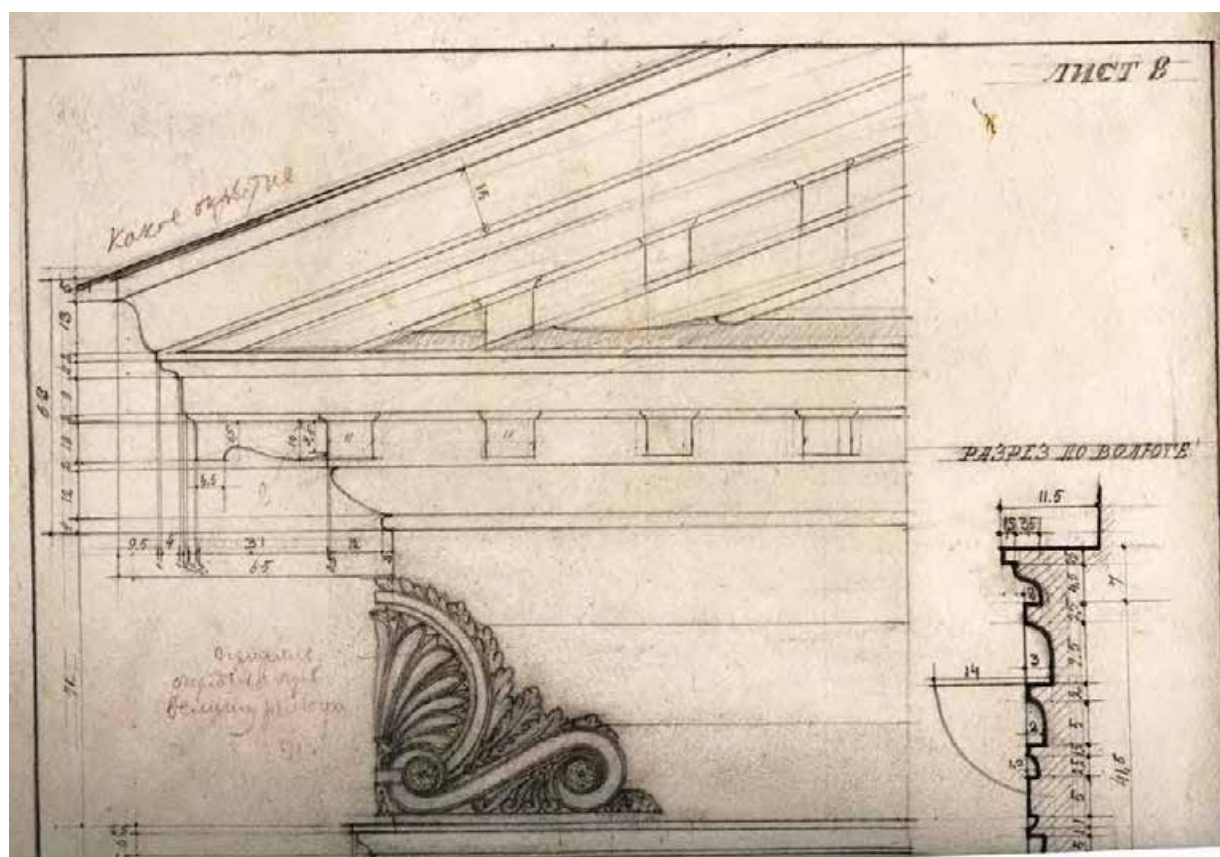


38. Дача Головина. Обмерные чертежи. Продольный разрез. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.





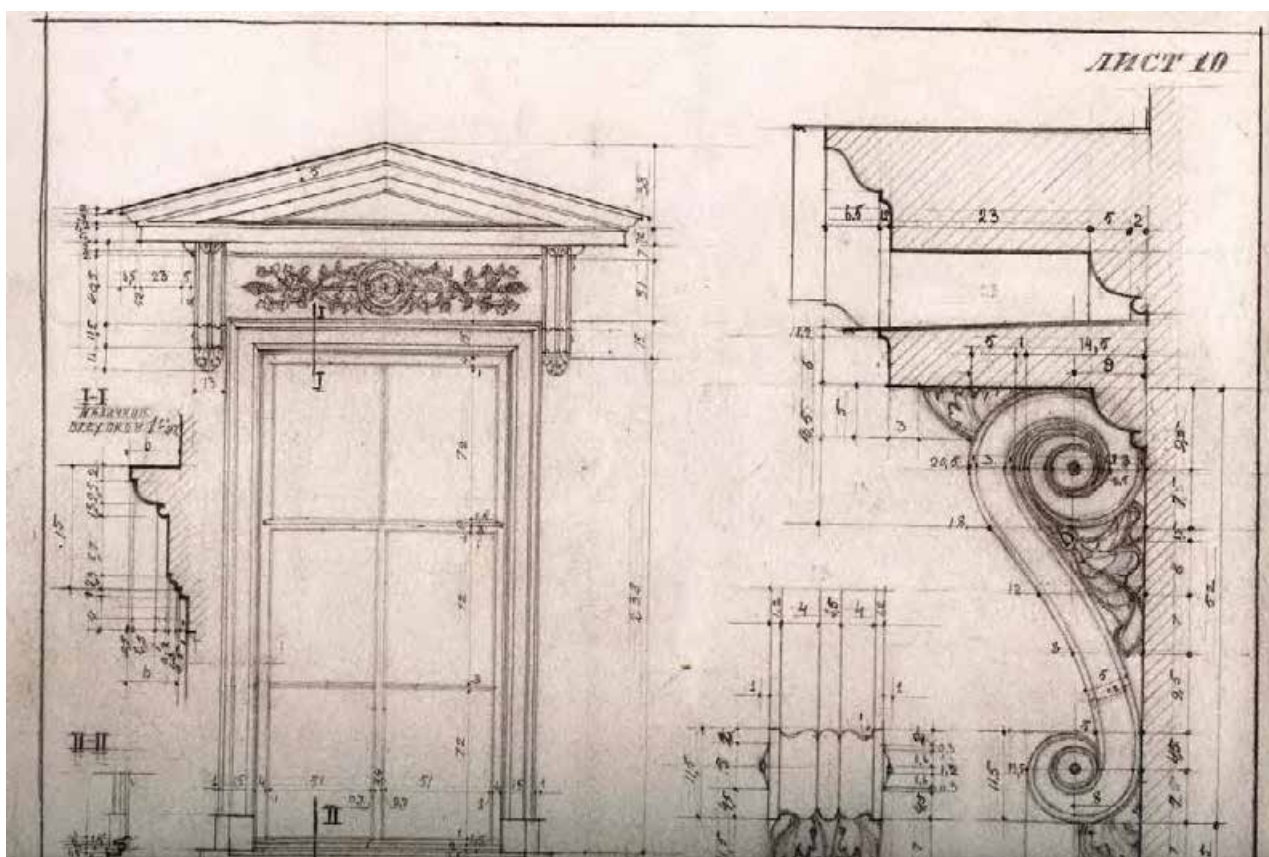
39. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер элементов оформления фасадов, балюсин, окна фронтонов. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.



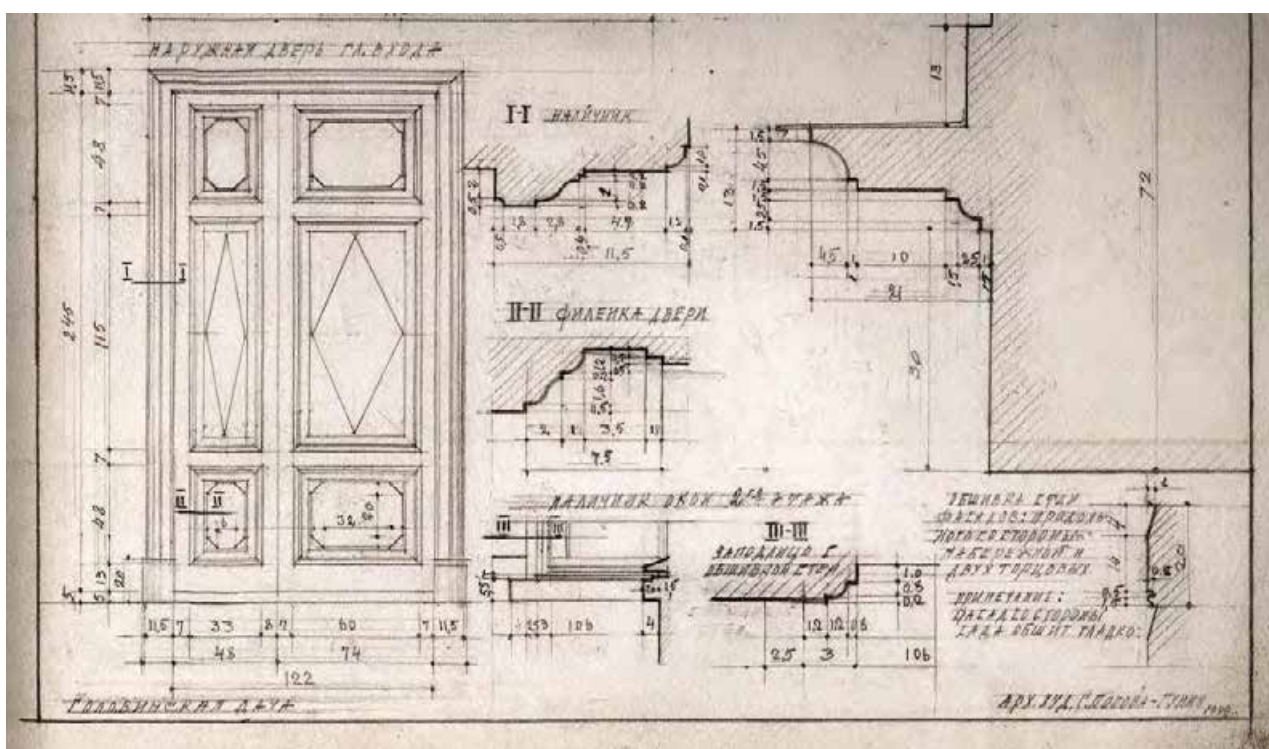
40. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер элементов оформления фасадов. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.





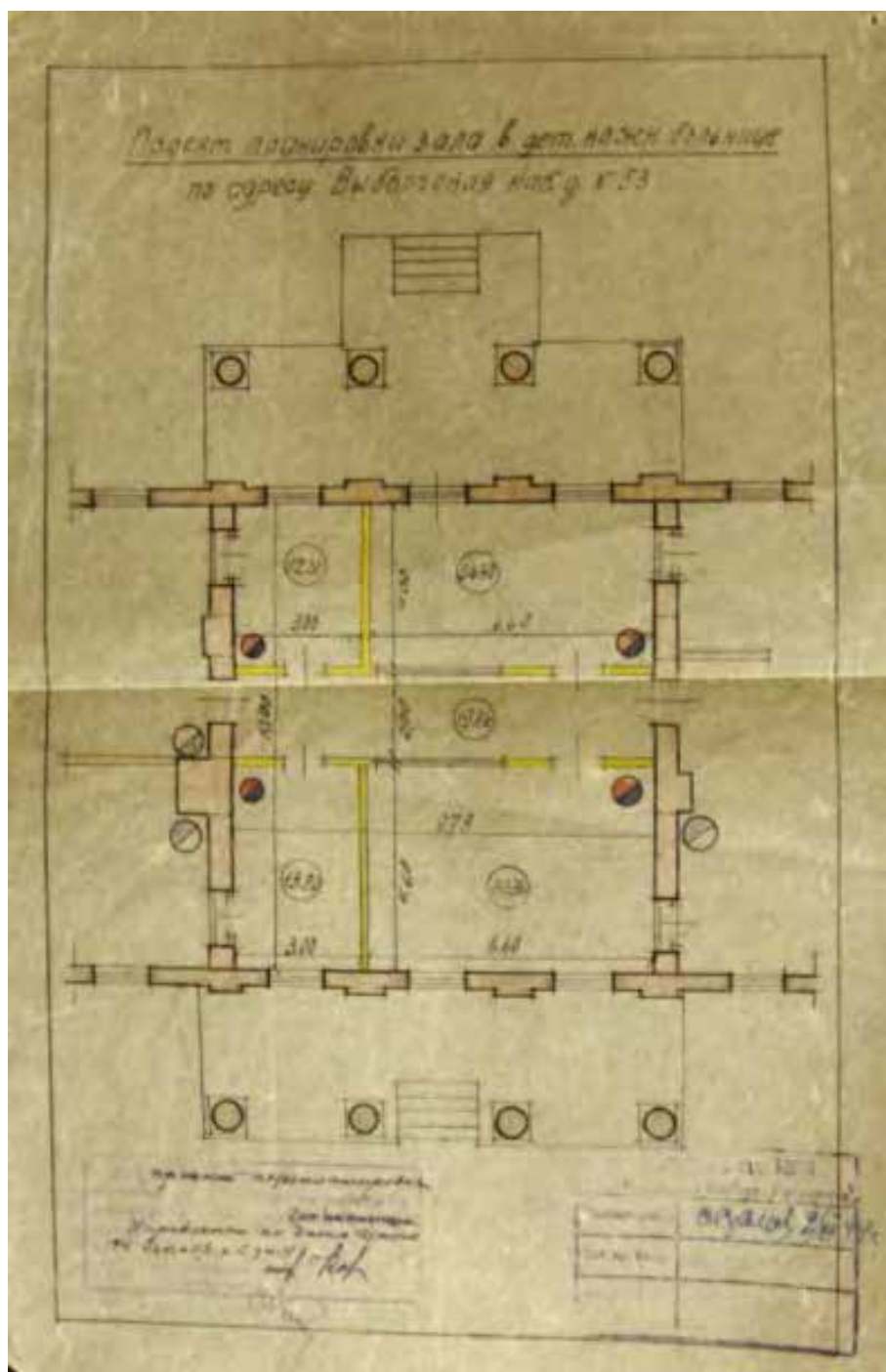


43. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер элементов оформления оконных проемов. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.

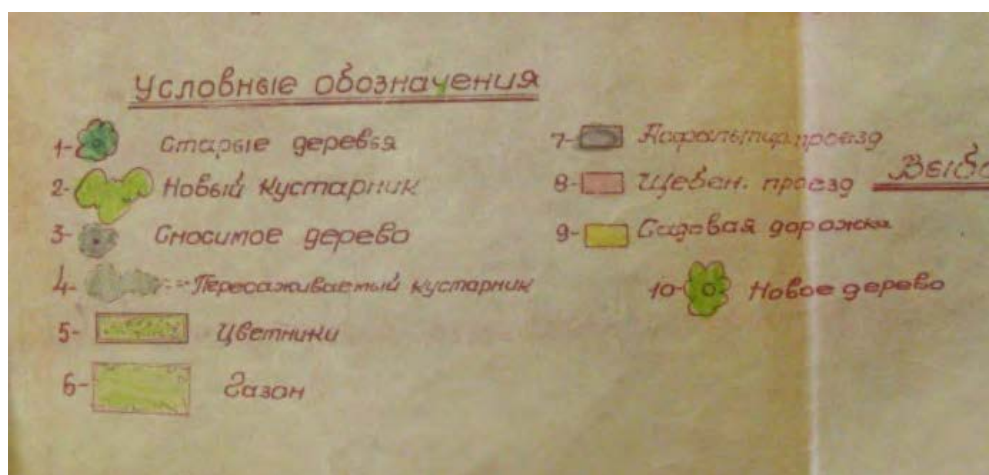
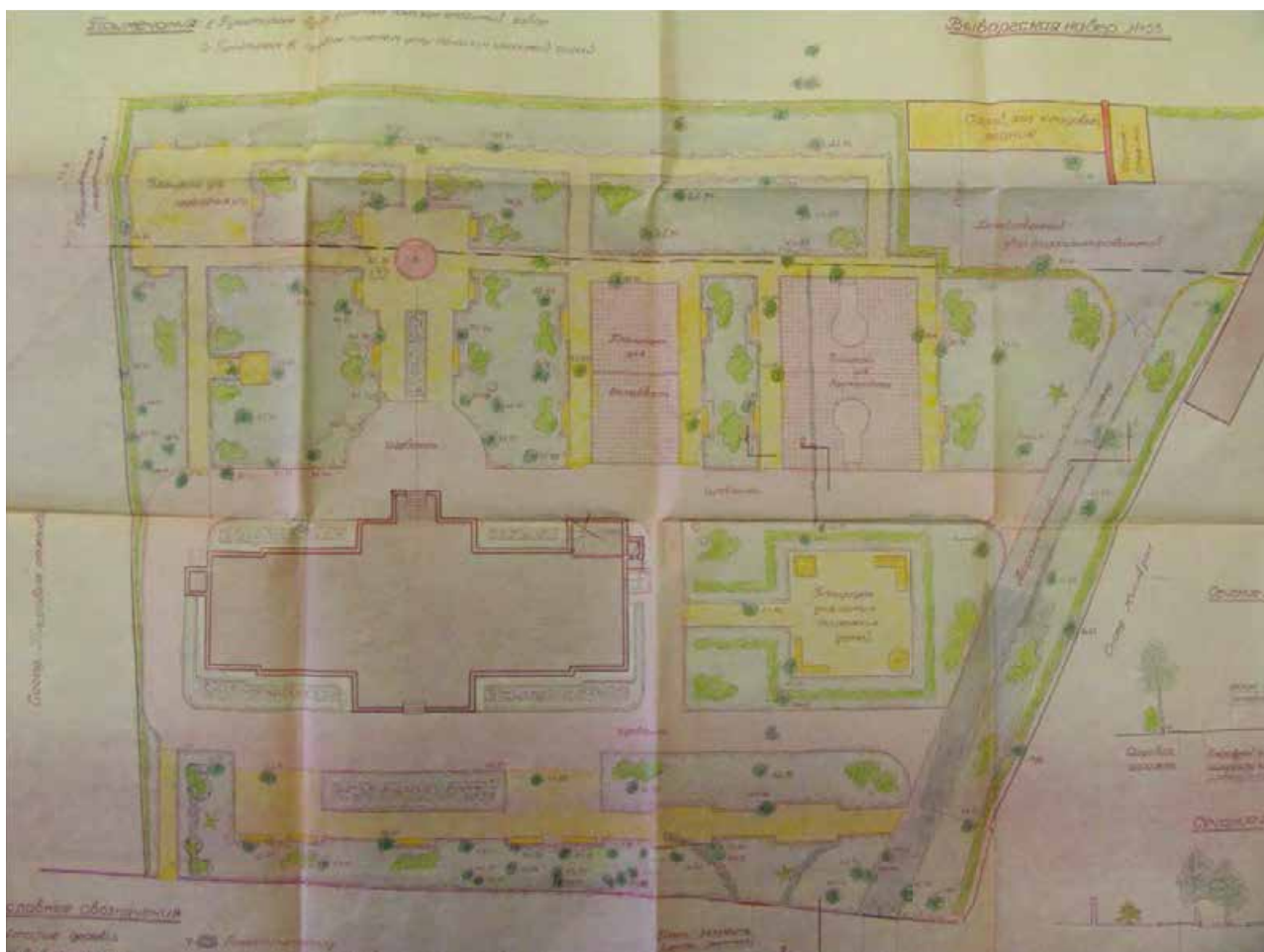


44. Дача Головина. Обмерные чертежи. Обмер входной двери, наличников, элементов обшивки. Арх. С. В. Попова-Гунич, В. И. Романов. 1942 г. // Архив КГИОП.





45. Проект планировки зала в детской кожной больнице по адресу Выборгская наб., д. 53. 1944 г. // Архив КГИОП.

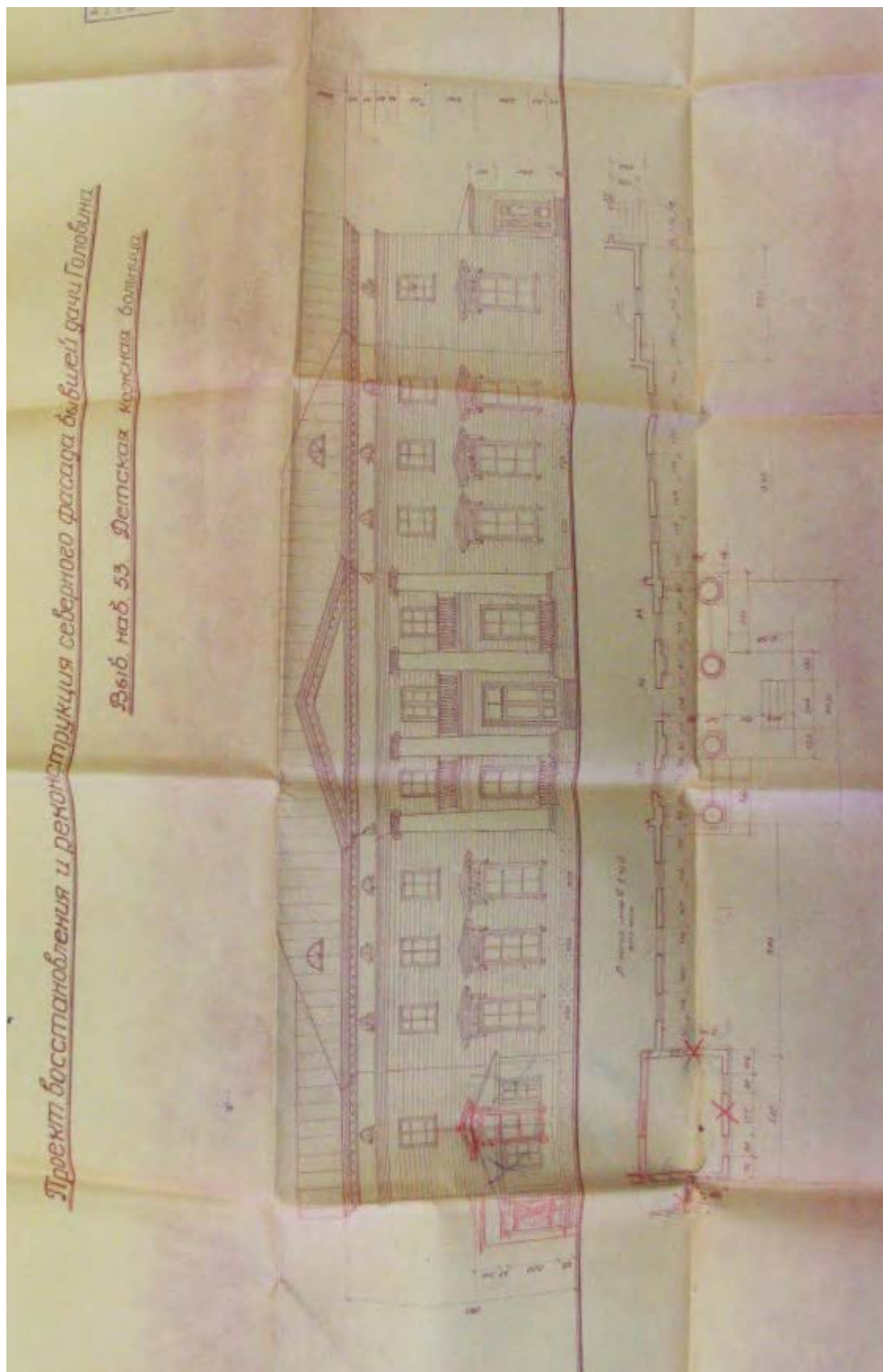


46. Проект благоустройства и озеленения участка бывшей дачи Головина, используемой детской кожной больницей. План участка. Фрагмент. 1952 г. // Архив КГИОП.

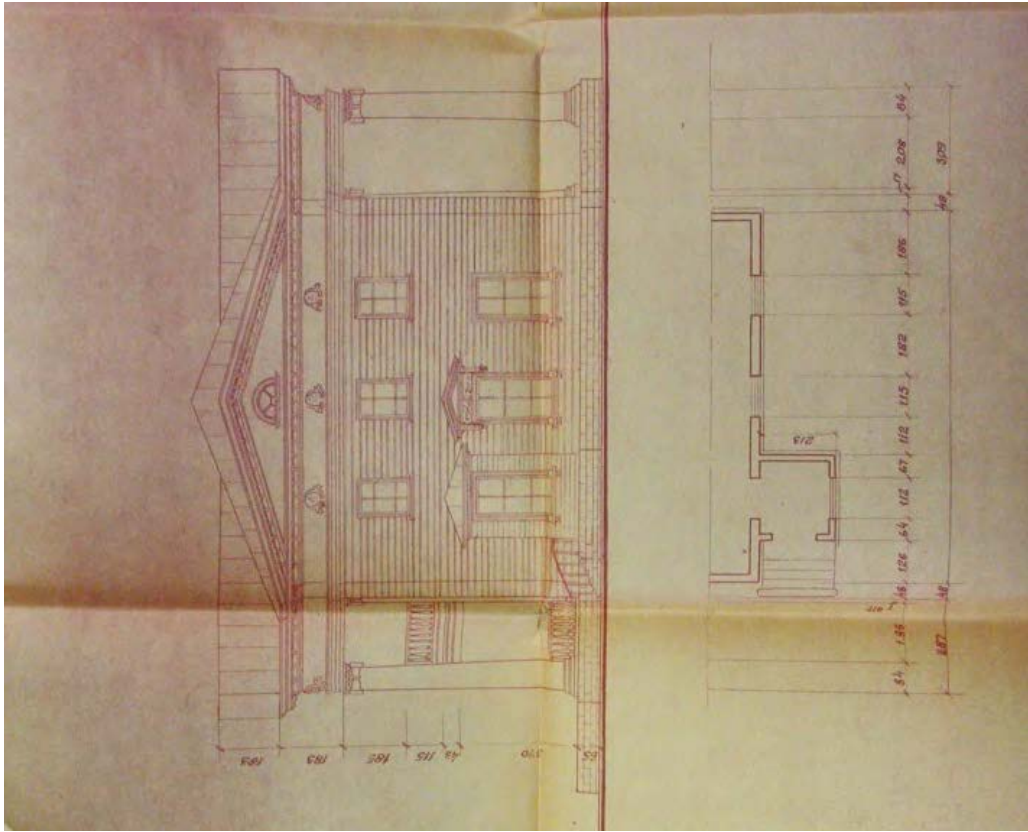


47. Проект восстановления и реконструкции бывшей дачи Головина. Чертеж южного фасада, план части здания. 1952 г. // Архив КГИОП.

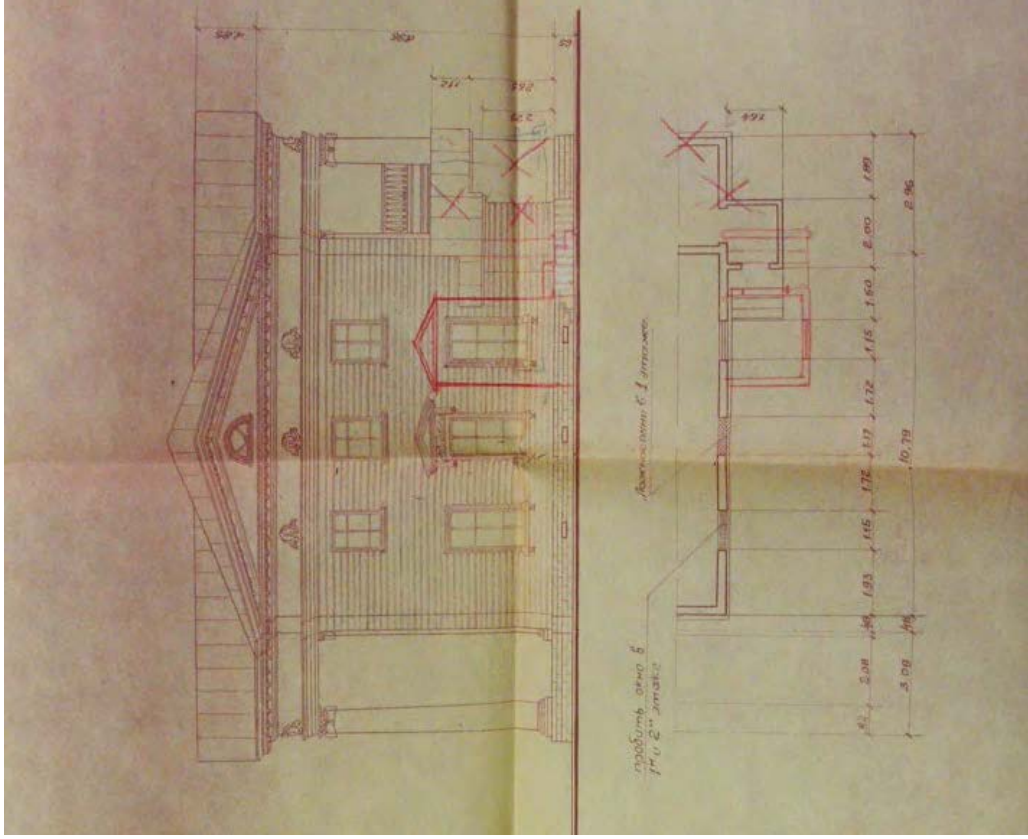




48. Проект восстановления и реконструкции бывшей дачи Головина. Чертеж северного фасада, план части здания. 1952 г. // Архив КГИОП.

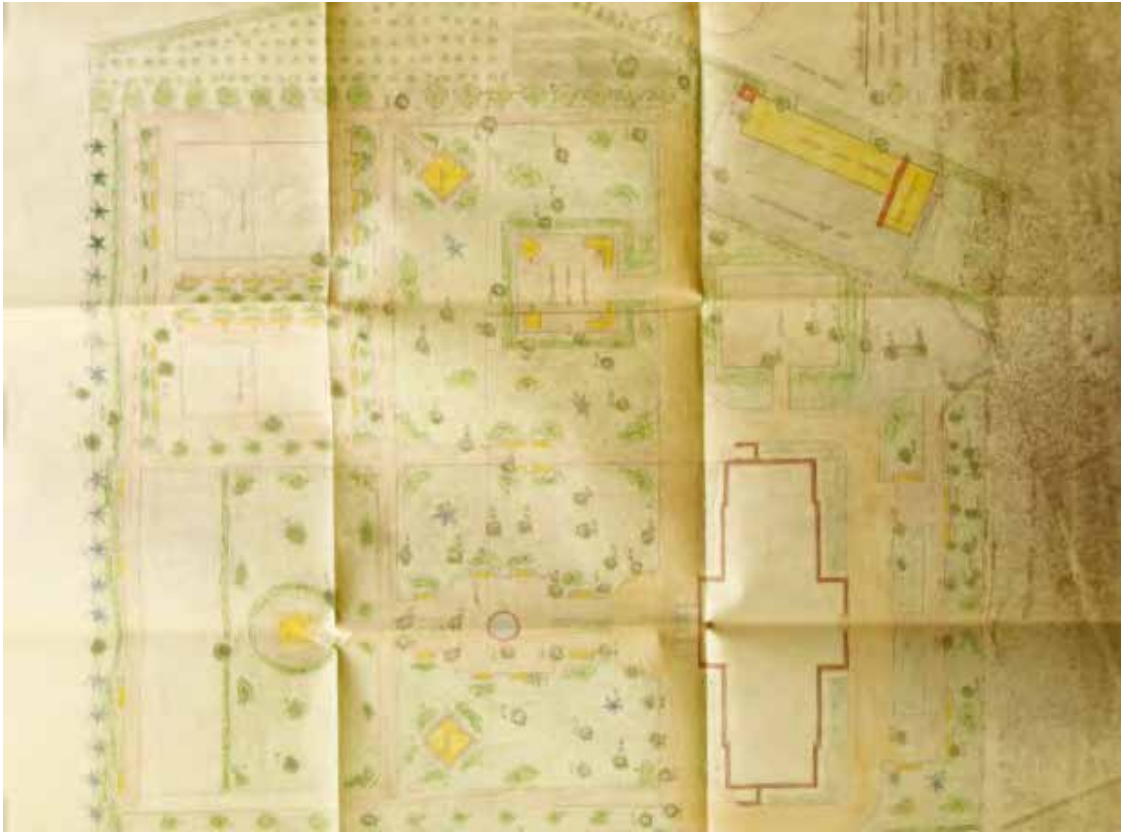


49. Проект восстановления и реконструкции бывшей дачи Головина. Чертеж западного фасада, план части здания. 1952 г. // Архив КГИОП.



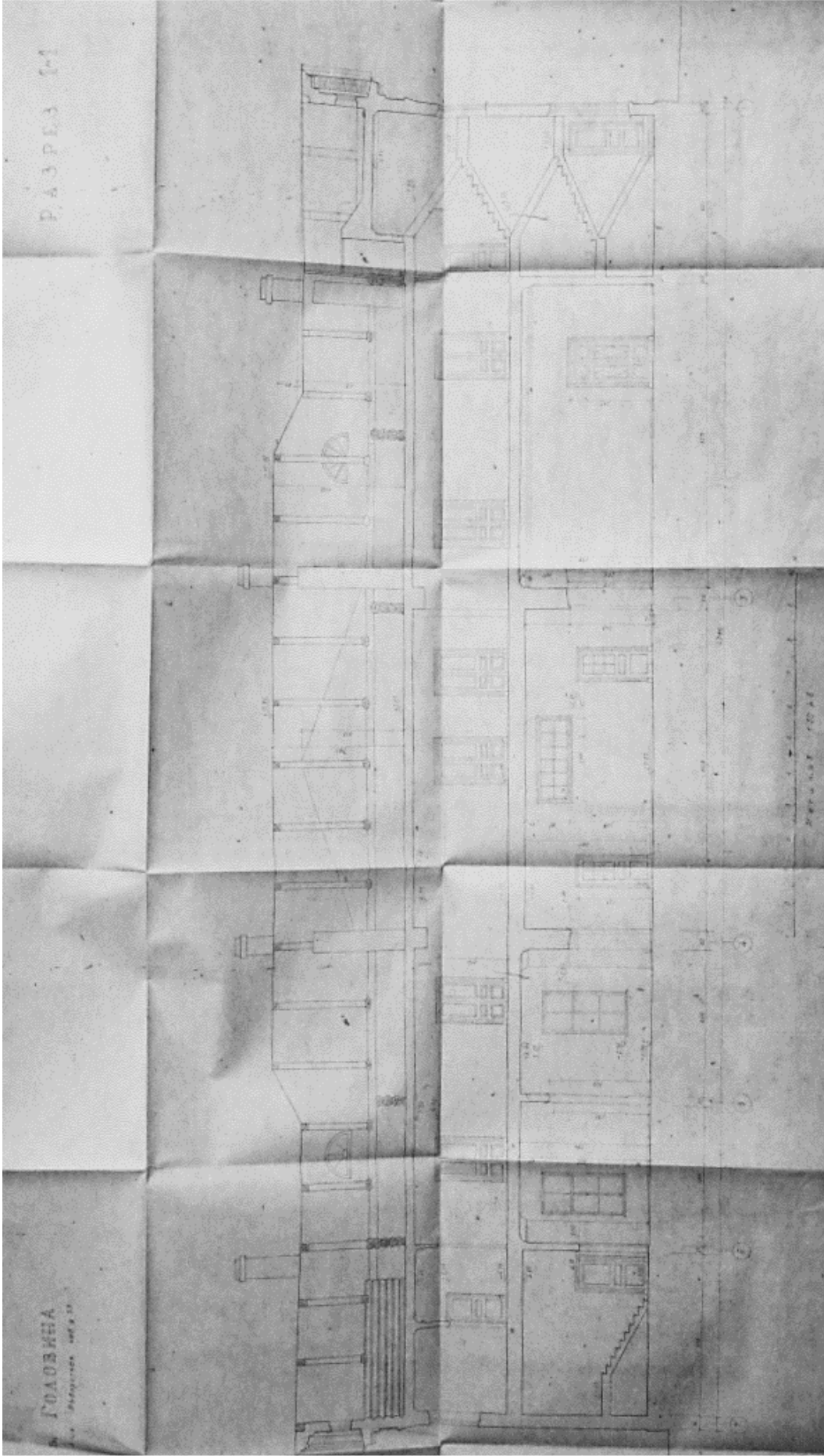
50. Проект восстановления и реконструкции бывшей дачи Головина. Чертеж восточного фасада, план части здания. 1952 г. // Архив КГИОП.





51. Проект благоустройства участка детской кожной больницы. Выборгская наб., 53. План участка. Фрагмент. 1954 г. // Архив КГИОП.





52. Дача б. Головина. Проект реставрации и перепланировки внутренних помещений. Продольный разрез. 1963 г. // Архив КГИОП.



- 2 -

15.

2	3	4	5	6	7	8	9
Дуб черешчатый	I	200	36	20	6	Удовлет.	- " -
" "	I	150	24	18	5	"	Много суши
" "	I	150	34	12	3	Механич. поврежд.	"
" "	I	150	35	12	3	Уснхавт	Мало декорат.
" "	I	200	34	20	8	Удовлет.	декорат.
" "	I	200	32	20	4	"	Много суши
" "	I	150	31	20	3	Механич. поврежд.	"
" "	I	200	50	25	12	Удовлет.	декорат.
Клен полевой	I	50	29	-	-	Уснхавт	"
Дуб черешчатый	I	200	50	25	8	Удовлет.	"
" "	I	150	36	20	4	"	Много суши
" "	I	150	38	20	4	"	"
" "	I	150	36	20	5	"	"
" "	I	150	35	20	5	"	"
" "	I	200	40	20	4	"	"
" "	I	150	27	18	8	"	"
" "	I	150	27	18	8	"	"
Вяз черешчатый	I	120	30	18	6	Механич. поврежд.	"
Дуб черешчатый	I	200	35	20	10	Удовлет.	"
" "	I	200	36	20	10	"	"
" "	I	200	43	20	8	"	"
Жимолость Маака	II	20	-	35	-	"	Много суши
Ива козья	6	12	-	4	-	"	"
Липа мелколистная	I	80	31	20	5	Удовлет.	декоративн.
" "	I	8	30	20	4	"	"

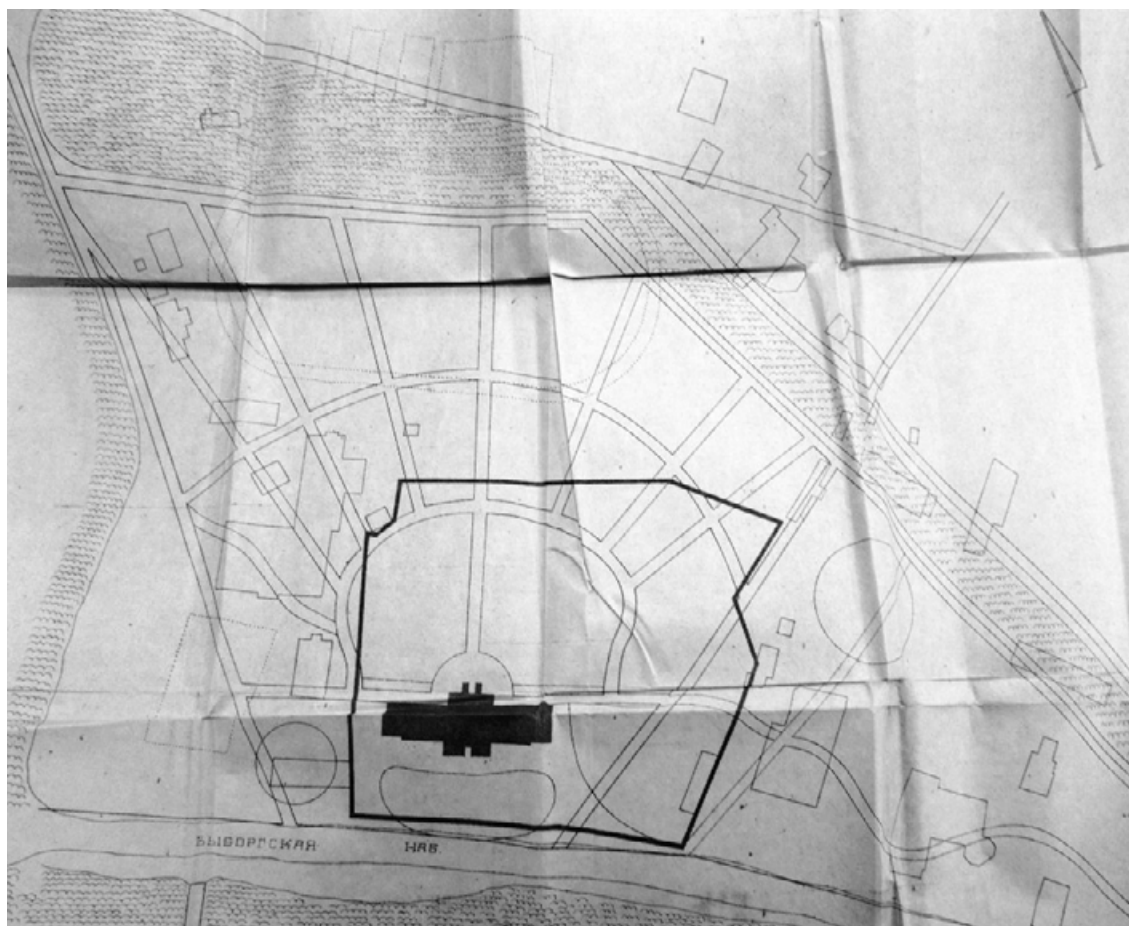
14.

Название пород	К-во	Возраст	Диам.	Высота	Шир-на кроны	Состояние	Примечания
2	3	4	5	6	7	8	9
Липа мелколистная	I	200	41	25	4	Удовлет-ворительн.	"
" "	I	200	50	25	6	"	Состоит из 2-х стволов.
" "	I	100	32	20	4	"	"
Дуб черешчатый	I	150	27	20	3	"	"
Вяз шершавый	I	200	60	25	5	"	"
Дуб черешчатый	I	200	52	20	6	"	"
" "	I	150	36	18	4	Уснхавт	"
" "	I	150	36	18	3	"	"
Клен полевой	I	30	19	15	4	"	Малодекоративн
" "	I	50	27	18	3	Высоко-подк.крона	Состоит из 2-х стволов
Дуб черешчатый	I	150	38	20	6	Удовлет-ворительн.	Много суши
" "	I	150	41	20	6	"	"
" "	I	150	50	20	5	"	"
" "	I	150	41	20	5	"	"
" "	I	100	32	10	8	Механич. поврежд.	Много суши
" "	I	150	51	25	8	Удовлет-ворит.	Малодекоративн.
" "	I	100	36	20	5	Механич. поврежд.	"
" "	I	80	23	20	4	Удовлет-ворит.	Малодекоративн.
Липа мелколистн.	I	200	70	25	10	"	"
Дуб черешчатый	I	200	53	25	10	"	"
" "	I	150	26	20	8	"	"
" "	I	200	42	25	10	"	"
Клен полевой	I	80	24	20	6	"	"

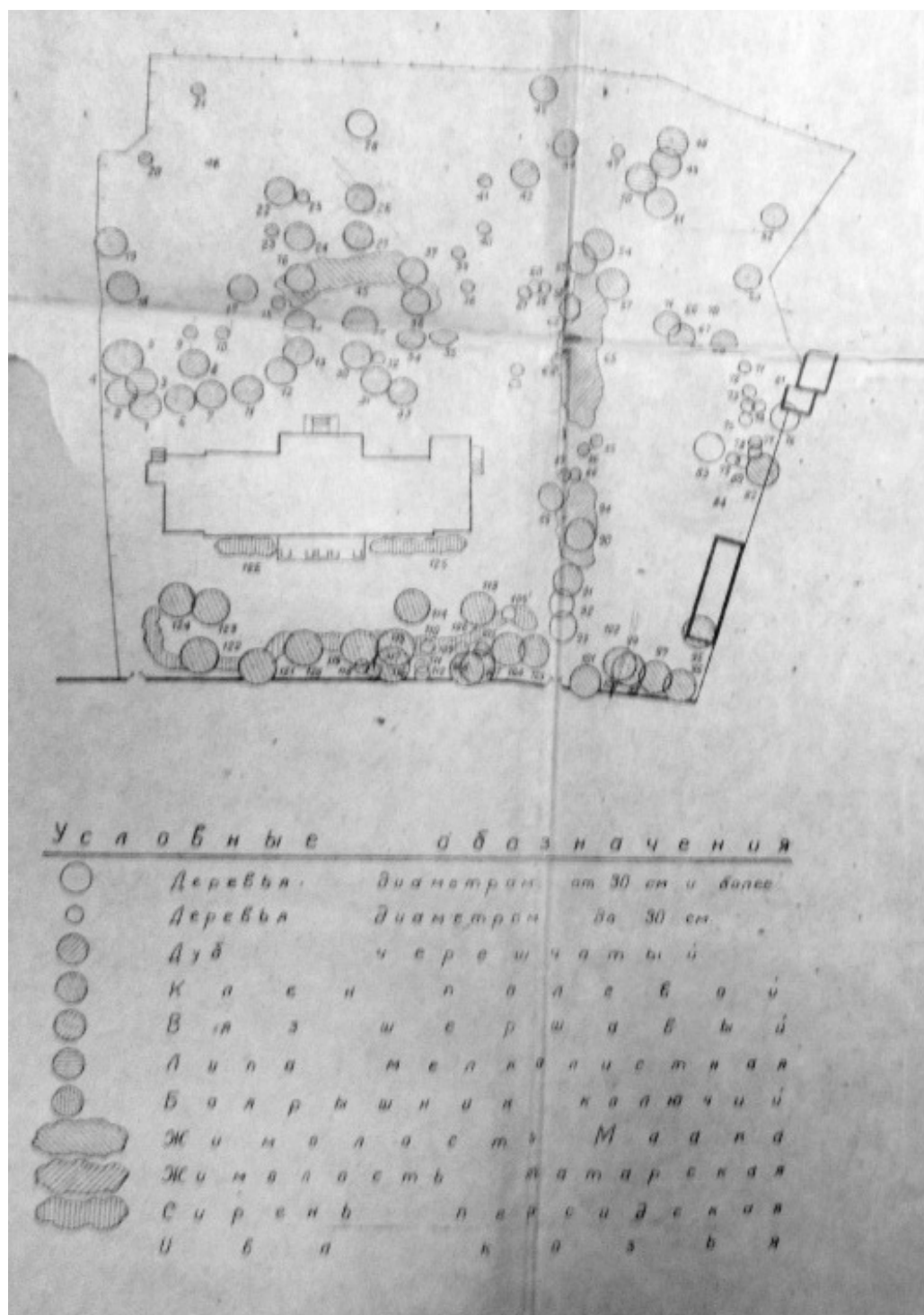
54. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Ведомость существующих насаждений. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.





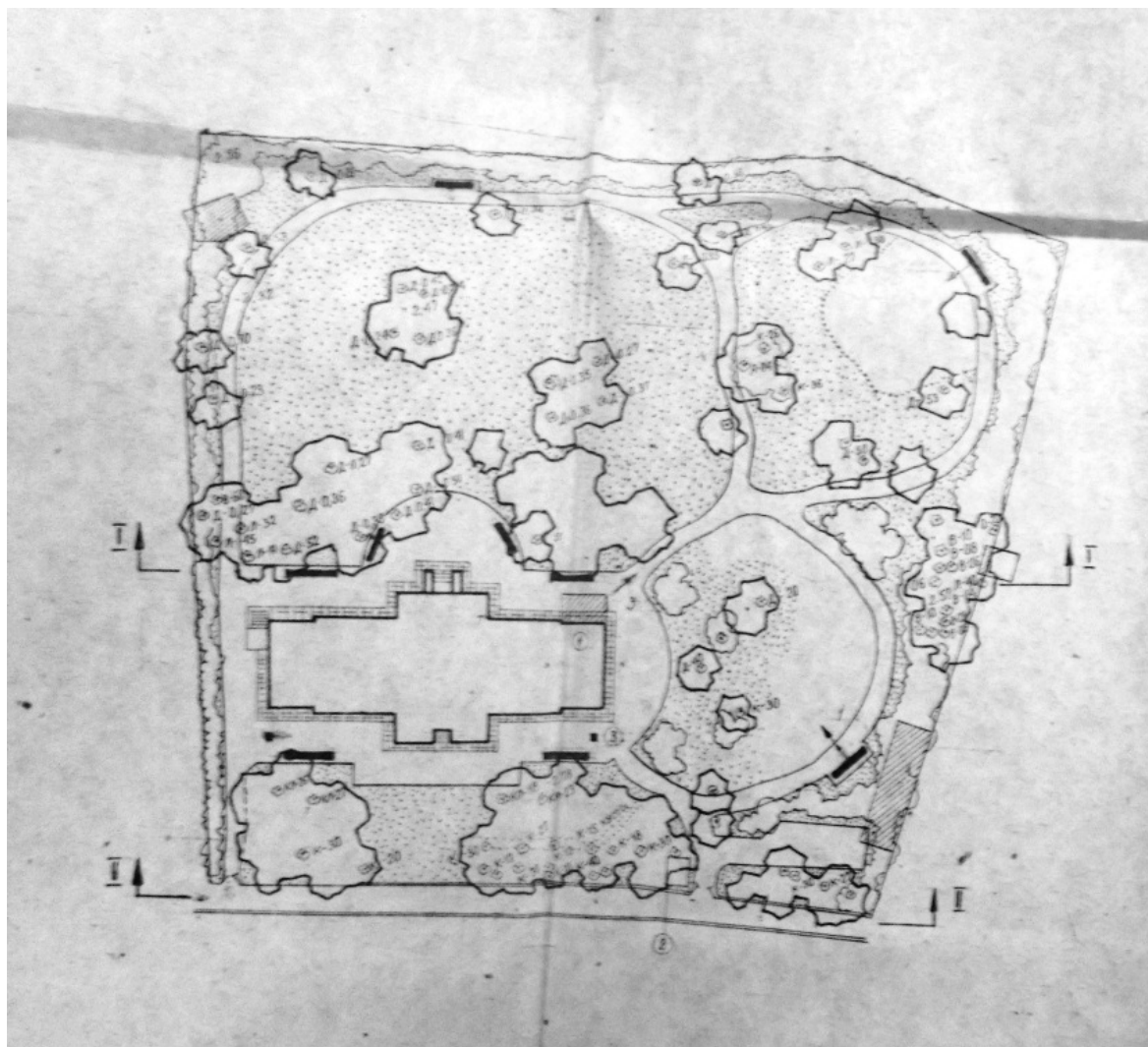


56. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Совмещенный историко-культурный план. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

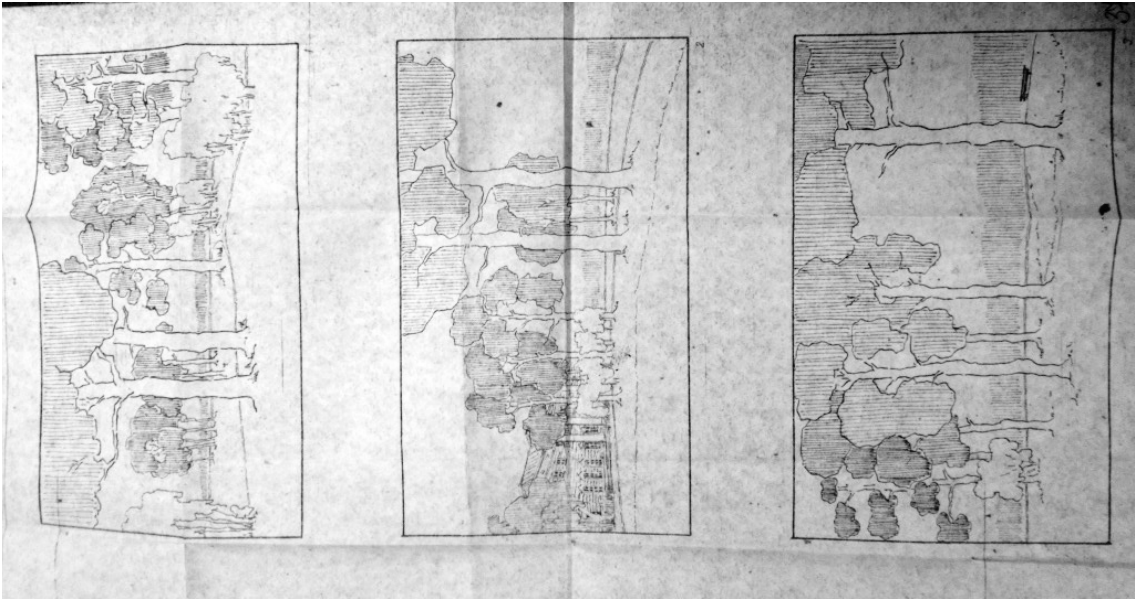
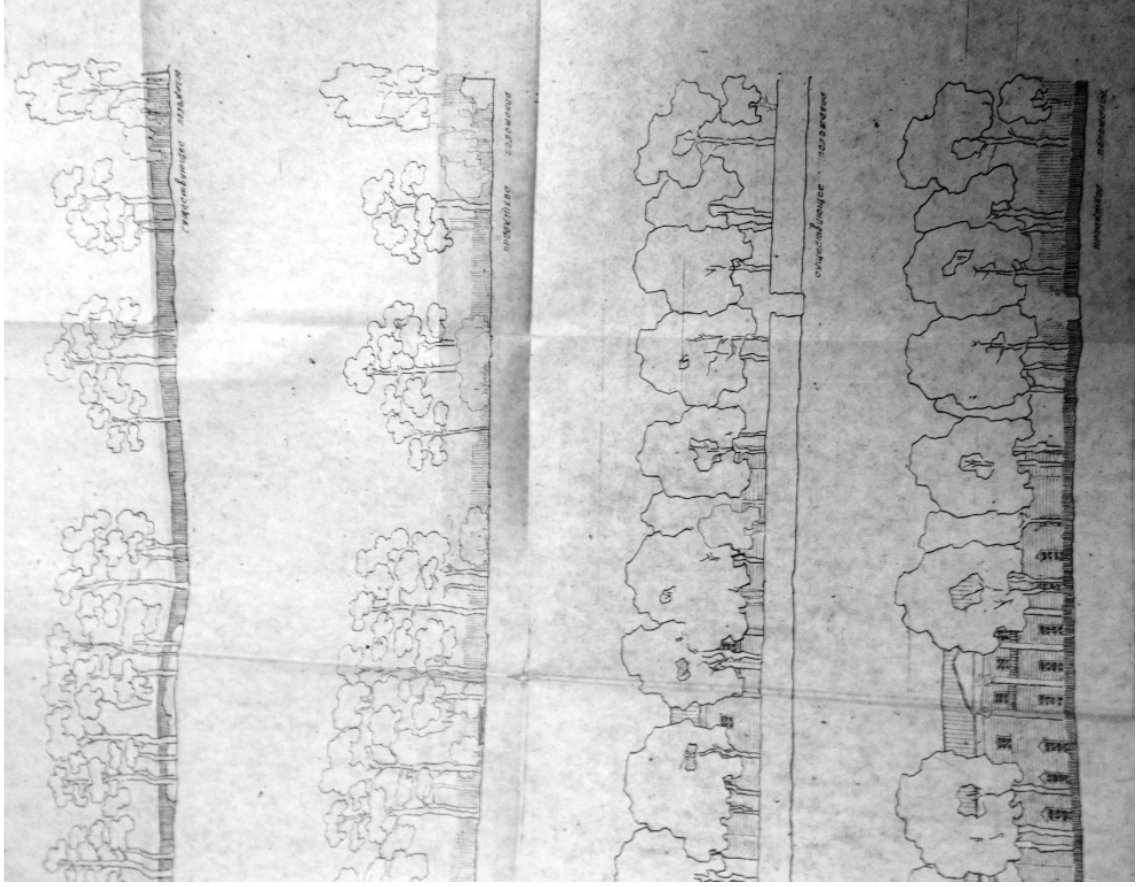


57. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фиксационный план. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

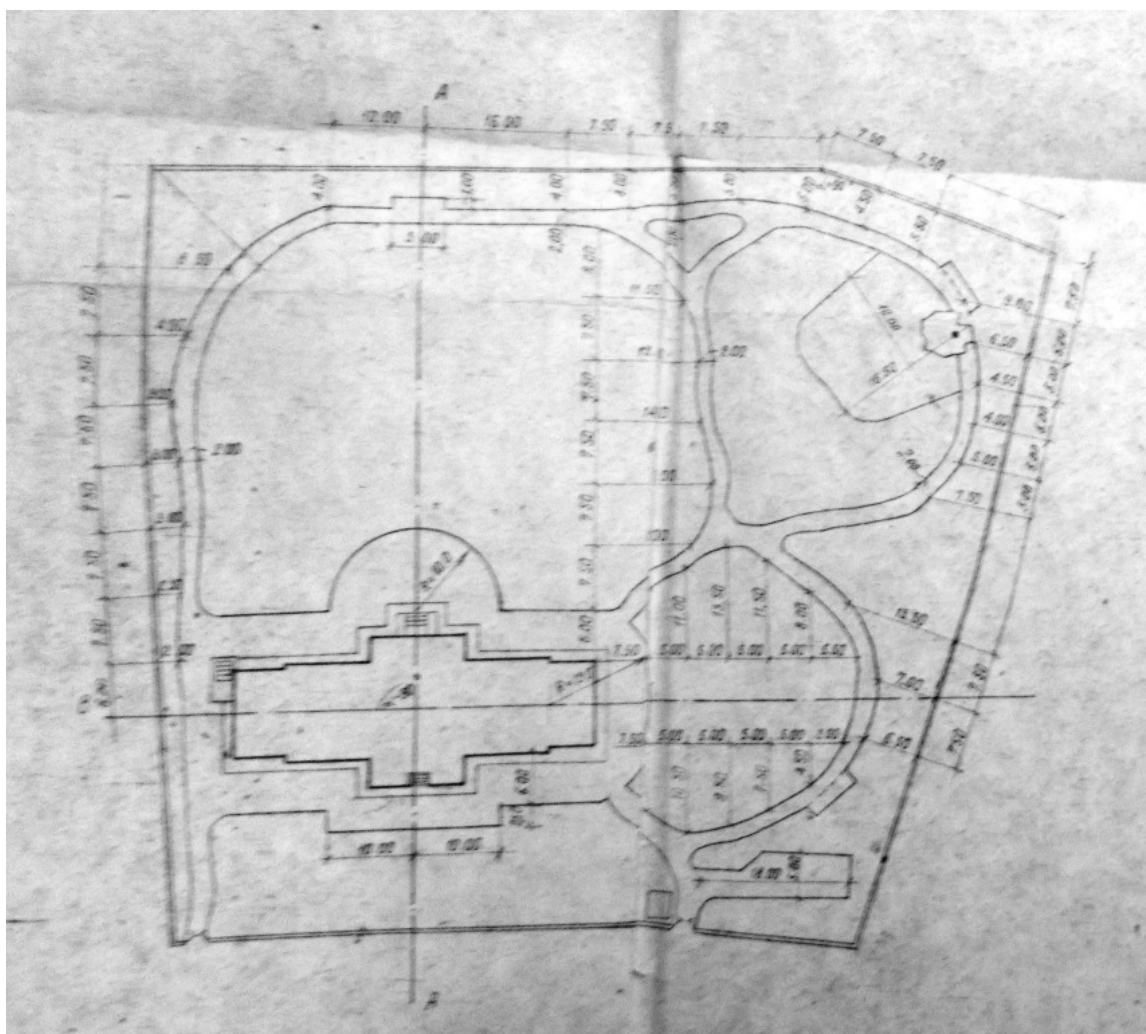




58. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Проектный план. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

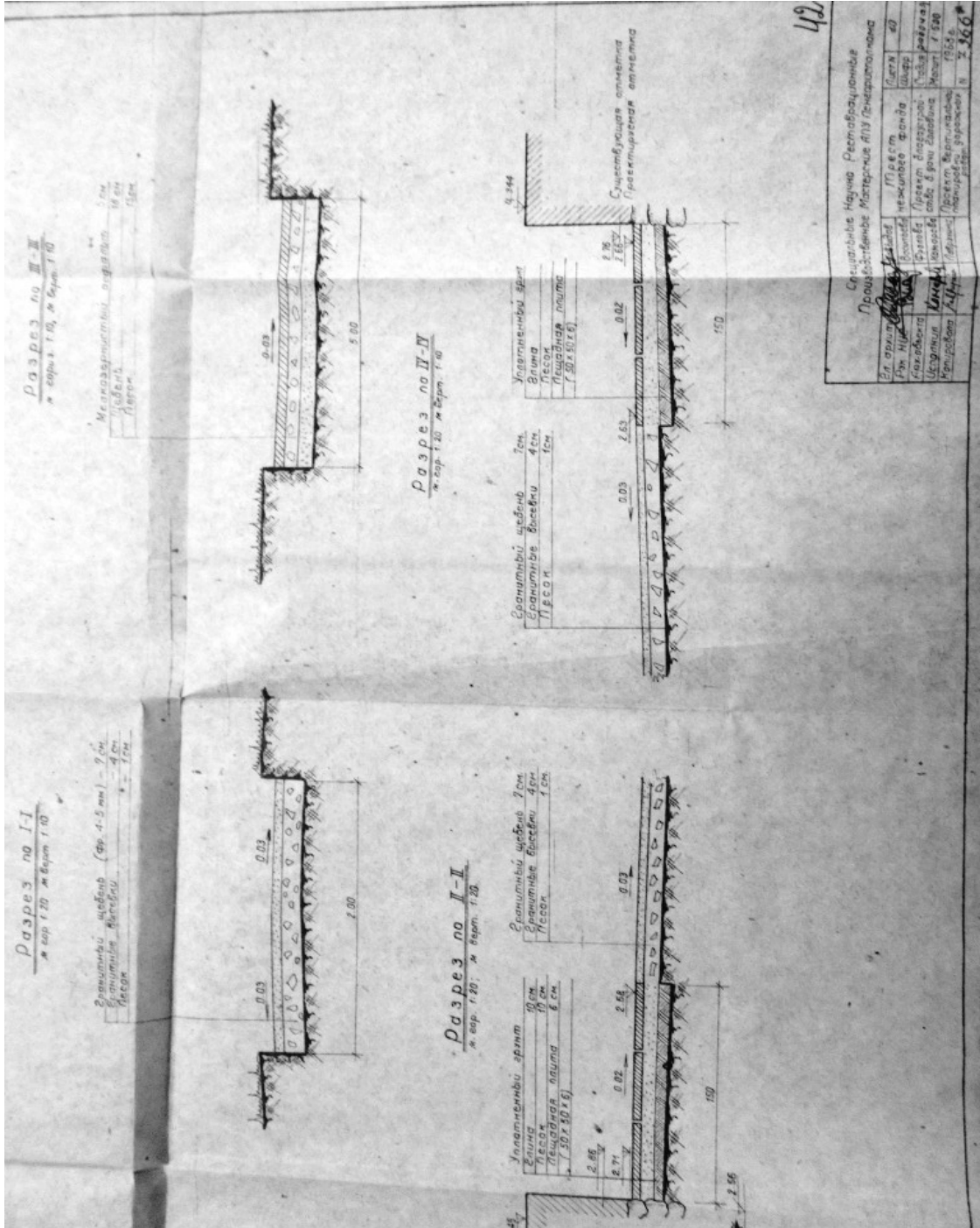


59. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.

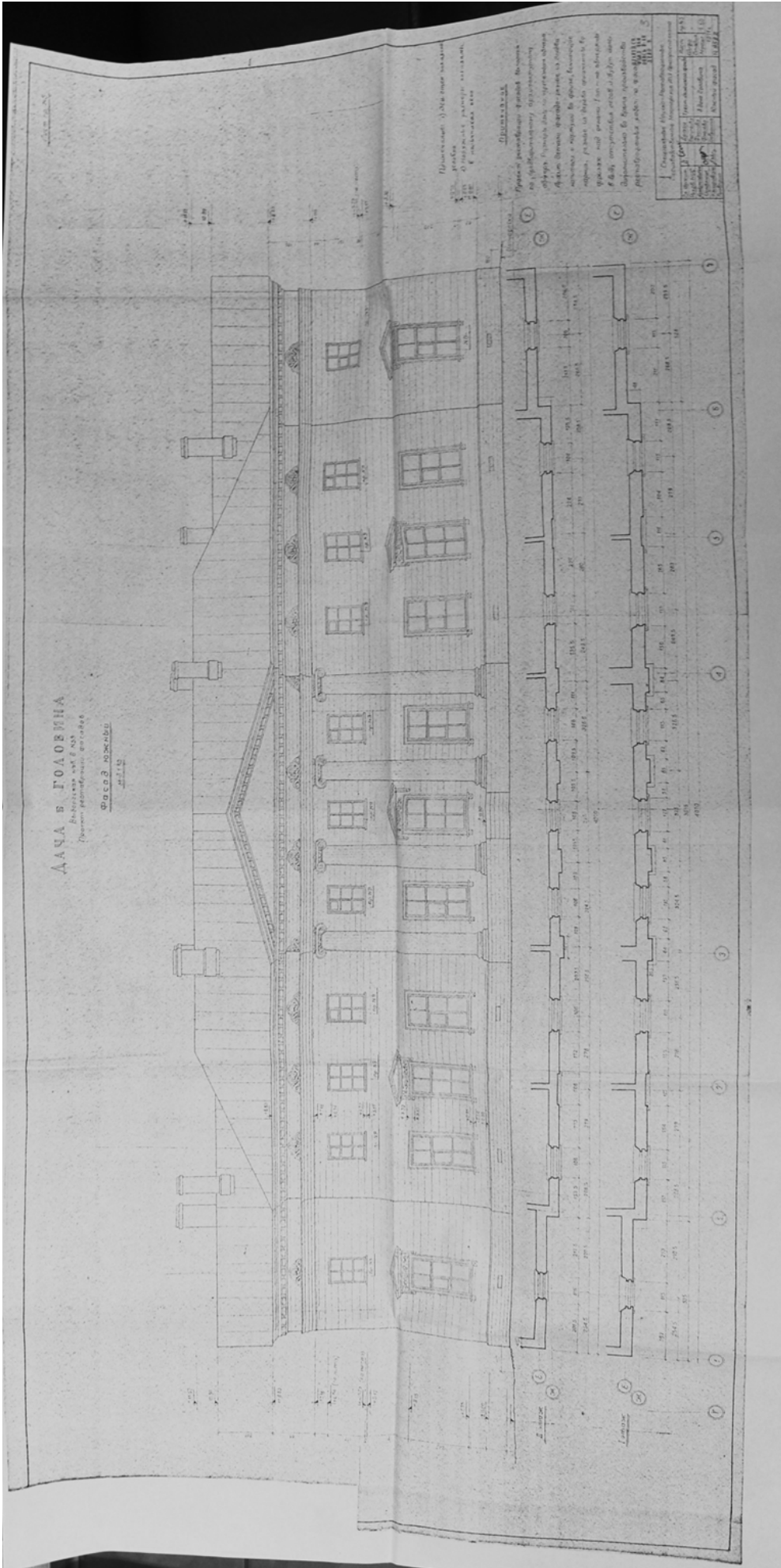


60. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Разбивочный план. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.





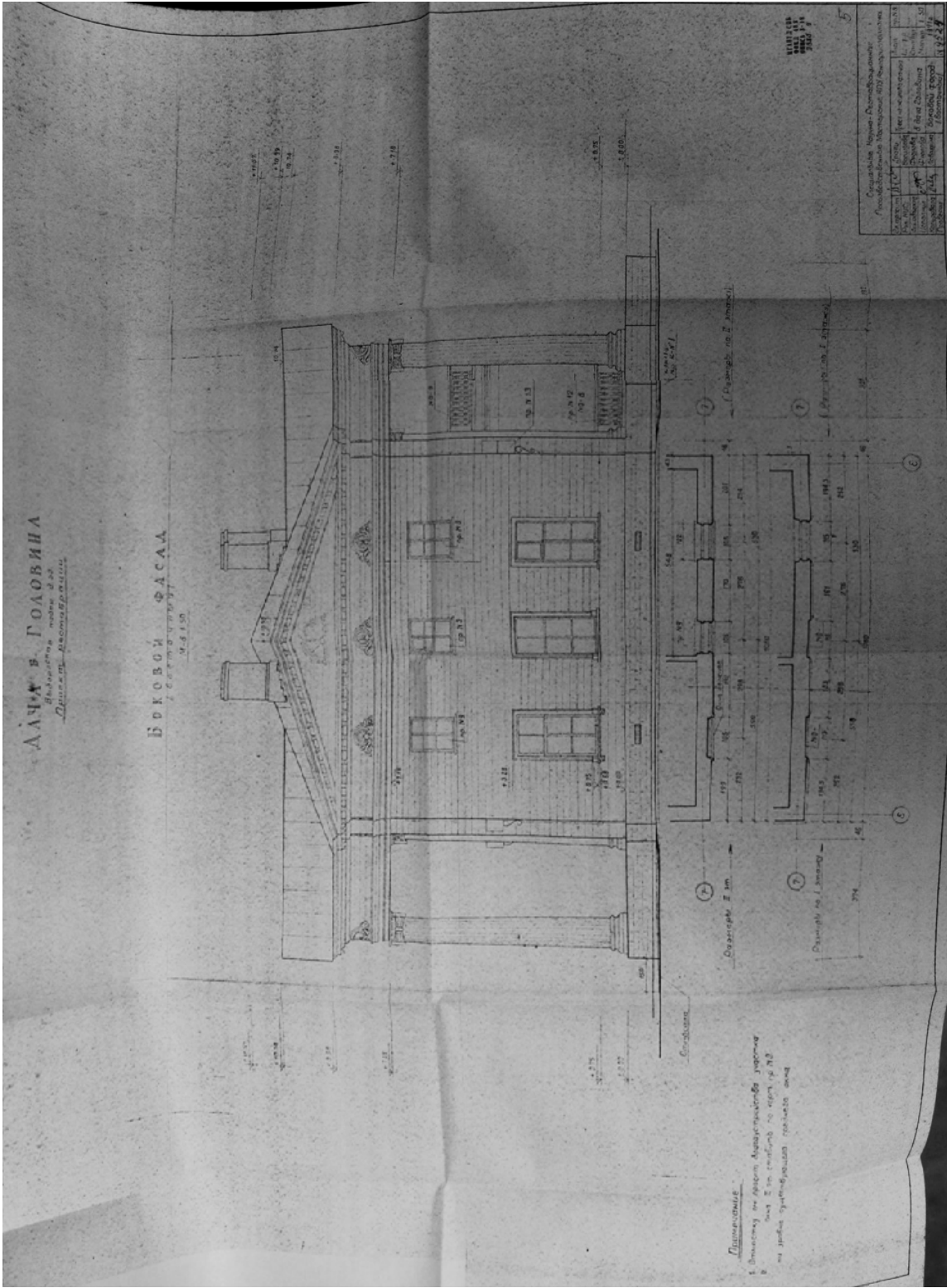
61. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Проект вертикальной планировки дорожных работ. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 12.



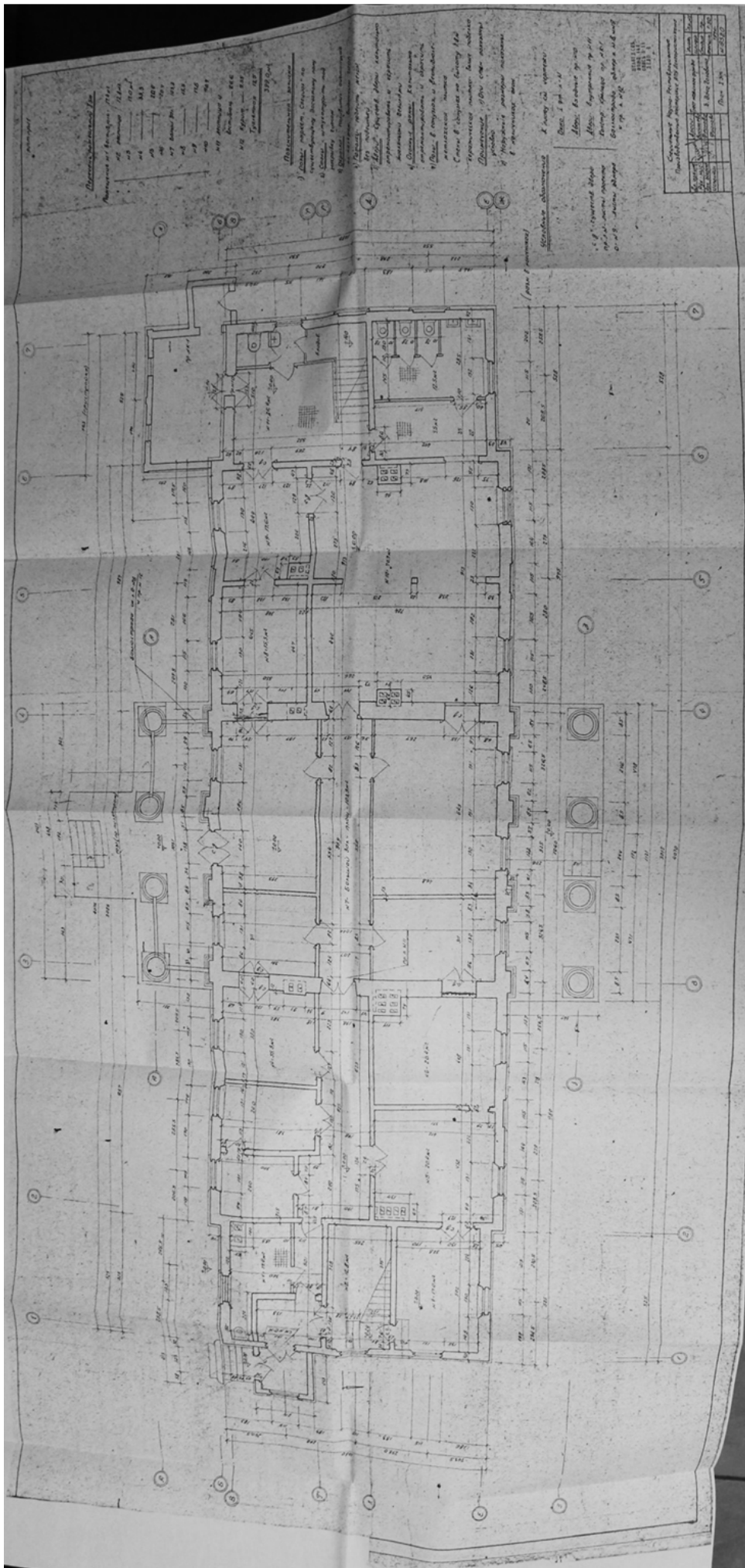
62. Дача Головина. Проект реставрации. Южный фасад. 1971 г. // ЦГА НГД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 1.







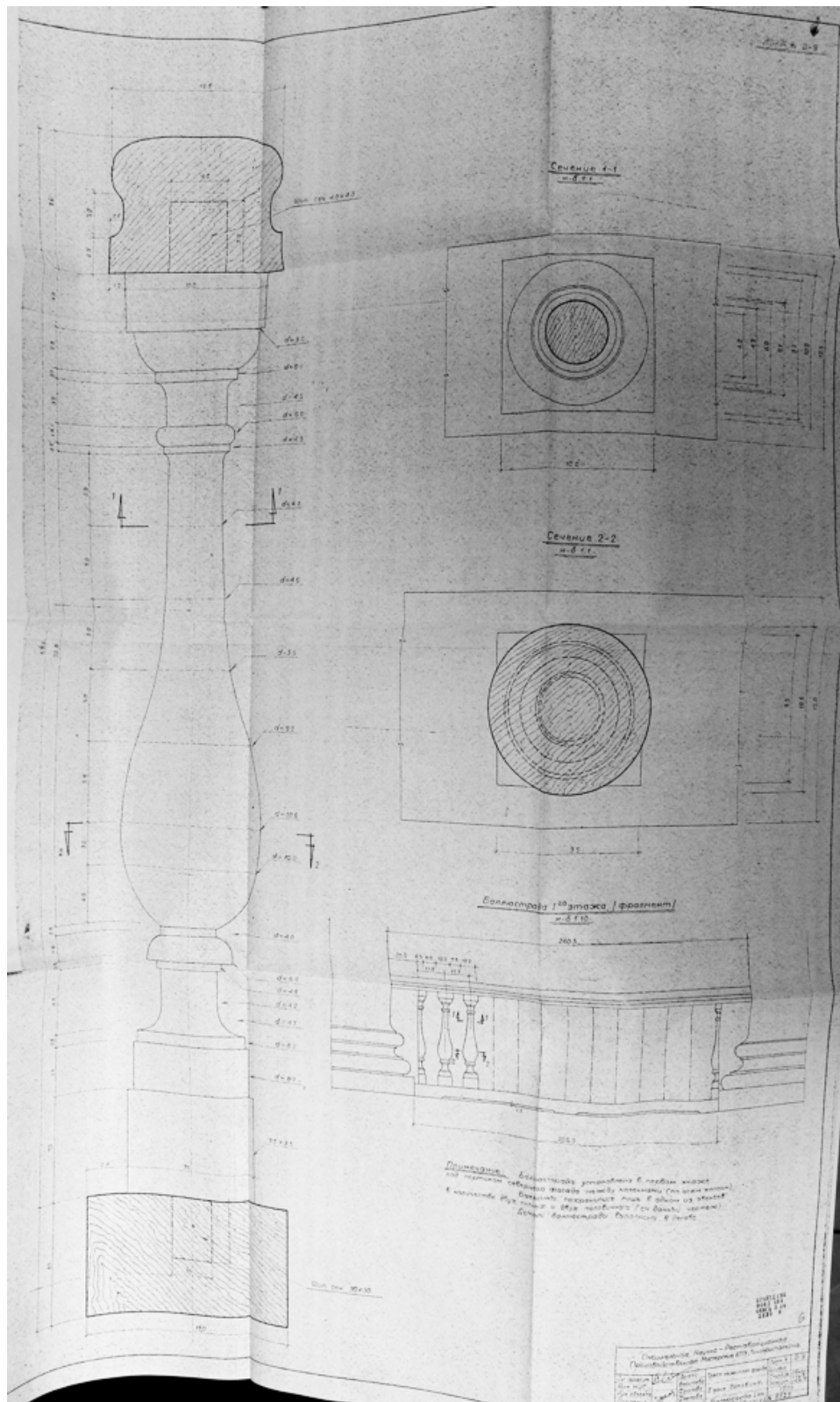
64. Дача Головина. Проект реставрации. Боковой (восточный) фасад. 1971 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 3.



65. Дача Головина. Проект реставрации. План 1-го этажа. 1971 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 4.







67. Дача Головина. Проект реставрации. Балюстрада 1-го этажа. 1971 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-18. Д. 9. Л. 6.



68. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Ситуационный план. 2005 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 14.

Счетное здание

1. В рамках уже существующего обмера северного фасада, прикладывают к зданию Западную часть с обмером фасада, сделанного в 1865 году, по плану Западнорусского в 1865 году.

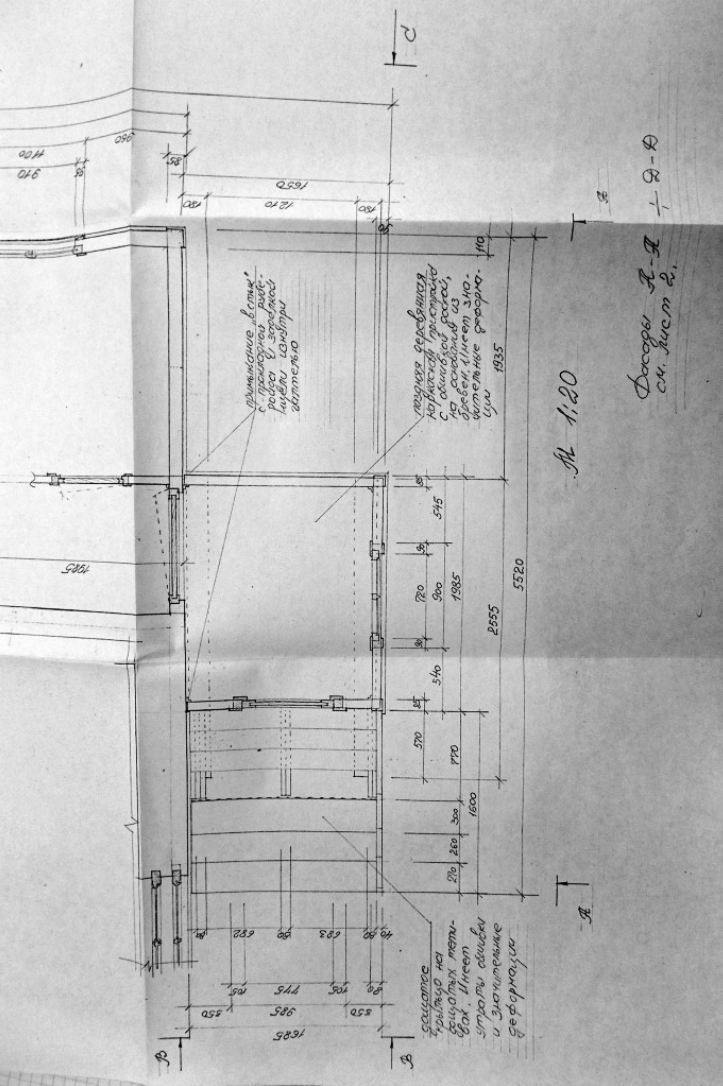
2. Фасад "Юго-Западный" расположен по адресу: Западная ул. д. 63, является памятником архитектуры федерального значения. Фасад "Северный" федерального значения не имеет памятника архитектуры федерального значения.

3. Северные раскопки являются частью археологических раскопок, проводимых в 1935-1936 годах.

Северная часть здания имеет форму, близкую к трапеции с углом, равным углу наклона в плане, с углом наклона 65°. Интерьерные стены, расположенные в северной части и северной части в плане, имеют форму трапеции. Абсолютные отметки пола (по уровню моря) составляют: северная часть - 100,0 м, южная часть - 100,0 м. Высота здания - 10,0 м. Длина здания - 10,0 м. Ширина здания - 10,0 м. Площадь здания - 100,0 кв. м. Объем здания - 1000,0 куб. м.

4. Расположение здания на территории, ограниченной с юга улицей "Северная", с запада улицей "Западная", с востока улицей "Восточная", с юга улицей "Южная". Здание имеет форму трапеции, с углом наклона 65°. Высота здания - 10,0 м. Длина здания - 10,0 м. Ширина здания - 10,0 м. Площадь здания - 100,0 кв. м. Объем здания - 1000,0 куб. м.

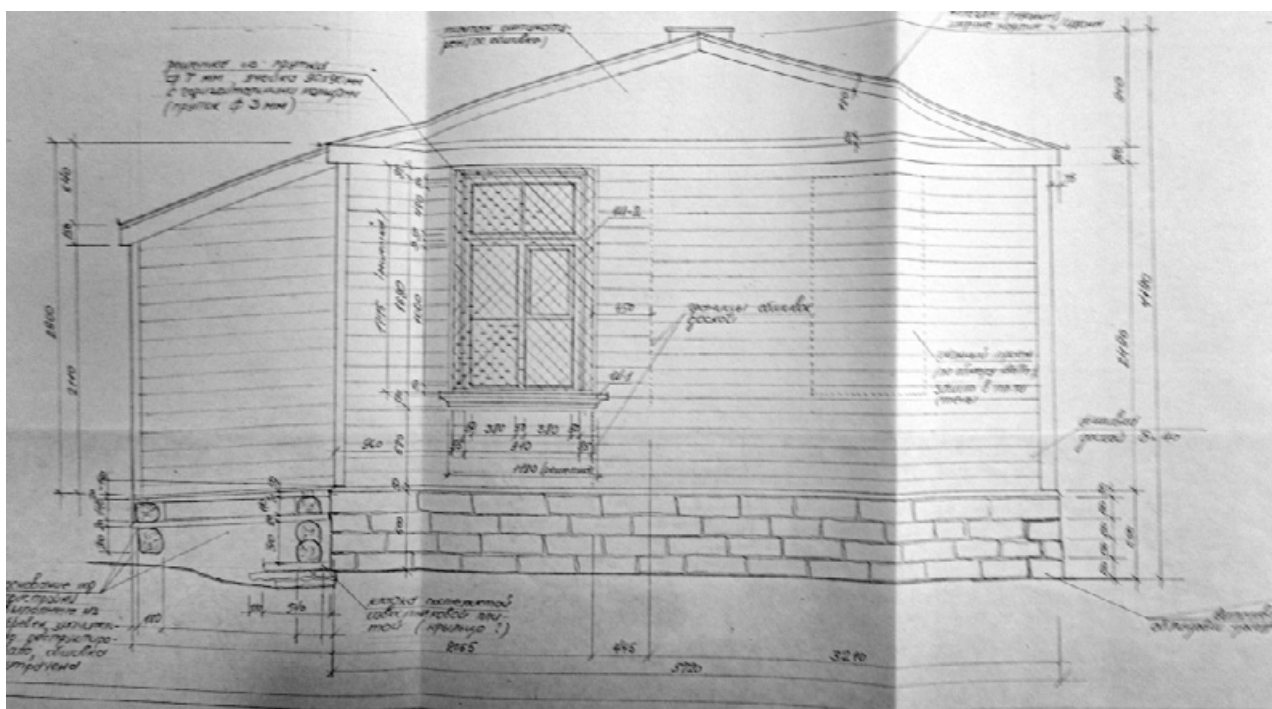
ЦАНТРС  
ФОНД 48  
ФЛПСЬ 3-



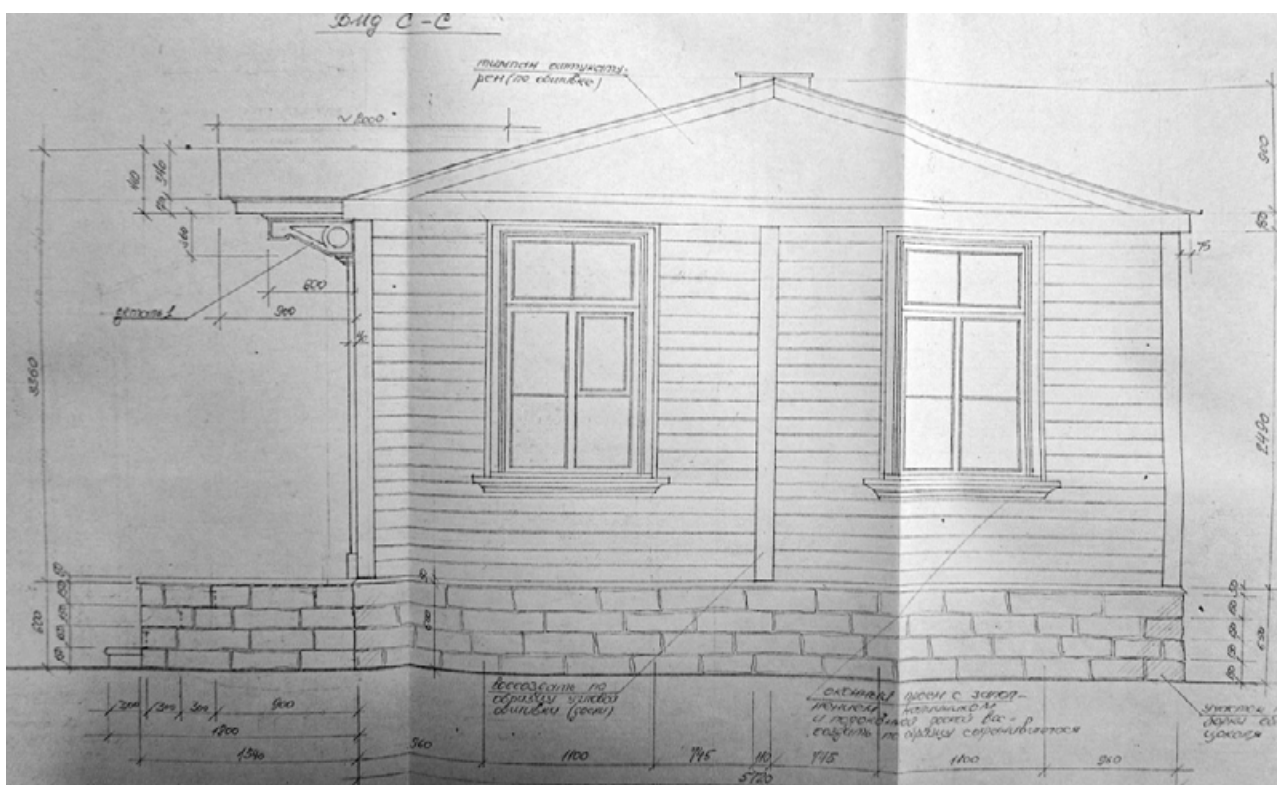
69. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. План существующего крыльца, пристройки и части здания. 2005 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 14.



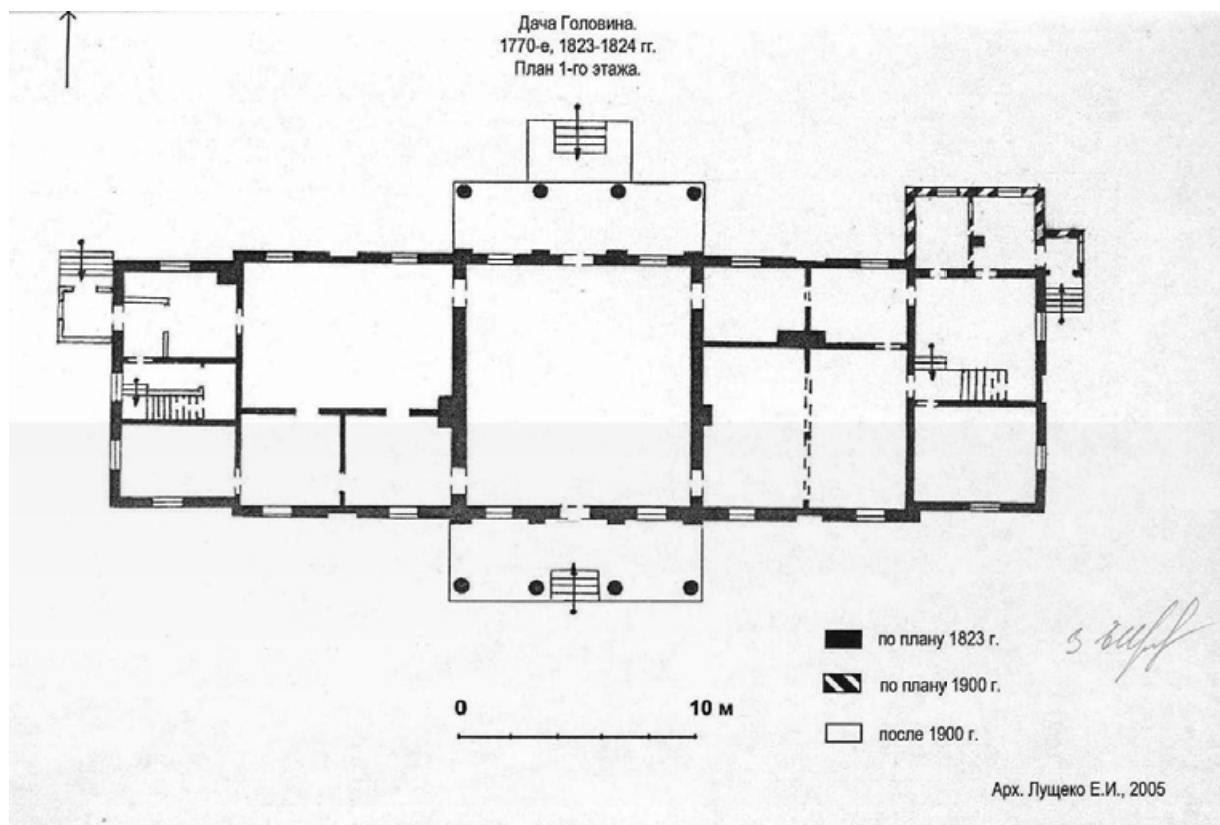




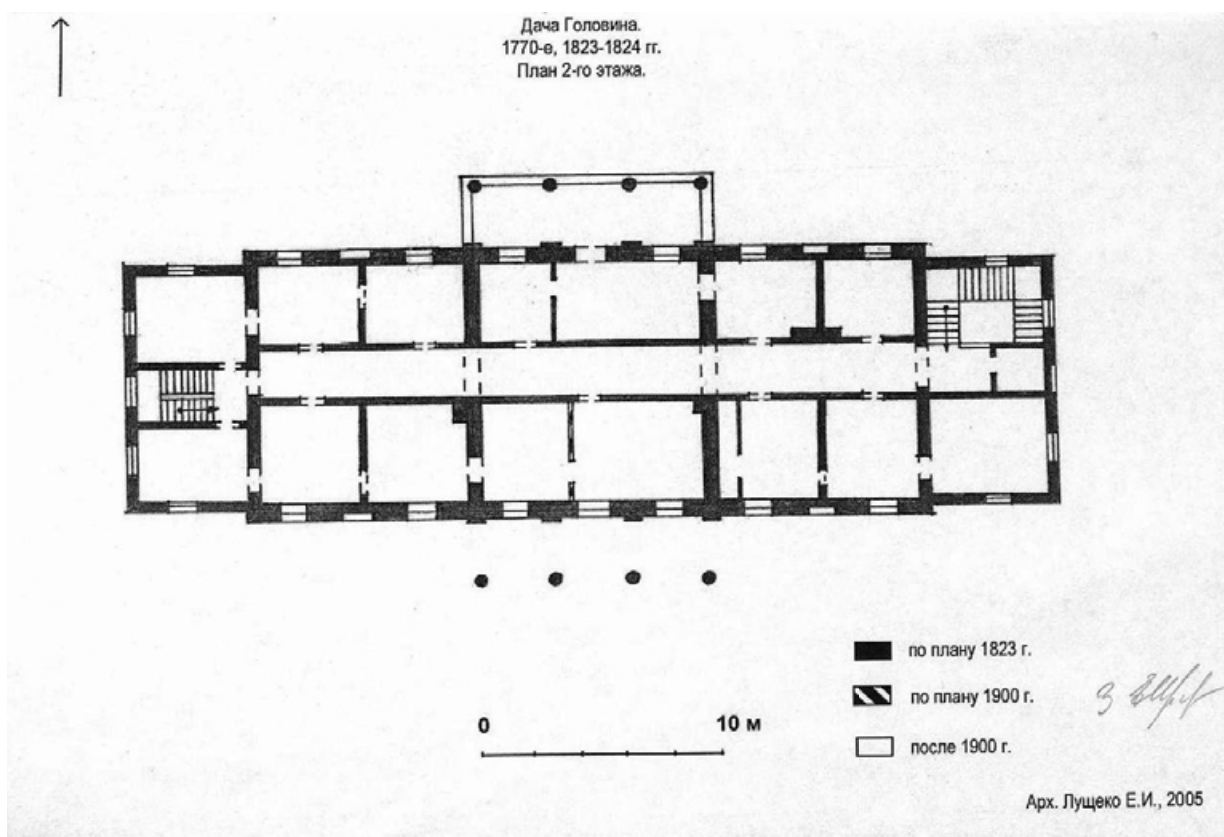
71. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Чертеж фасада пристройки с проектируемым тамбуром. 2005 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 14.



72. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Чертеж фасада пристройки с проектируемым крыльцом. 2005 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 14.



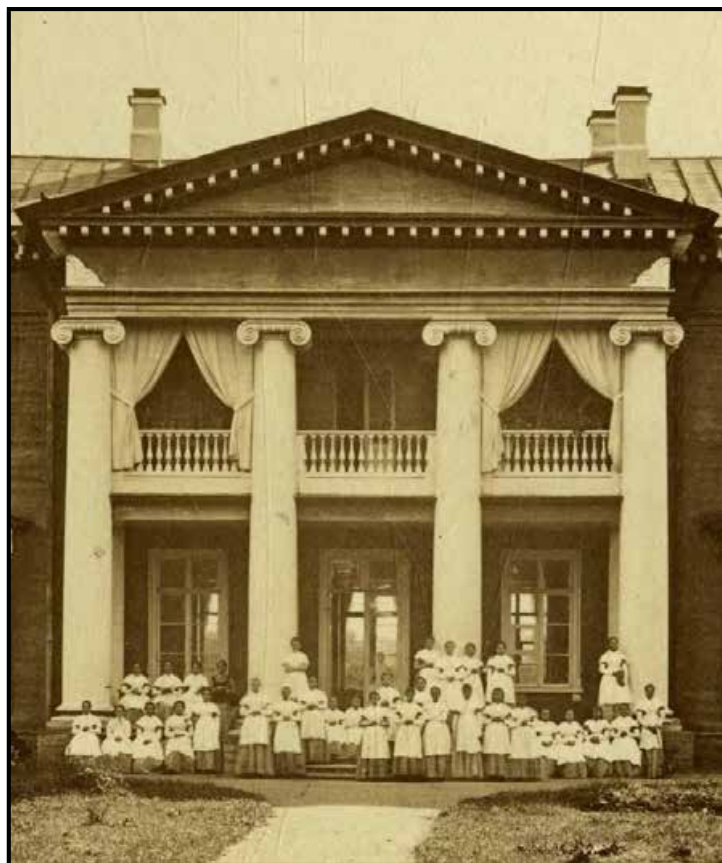
73. Дача Головина. План 1 этажа. Архитектор Луцко Е.И. Паспорт объекта культурного наследия. 2005 г. // Архив КГИОП.



74. Дача Головина. План 2 этажа. Архитектор Луцко Е.И. Паспорт объекта культурного наследия. 2005 г. // Архив КГИОП.



## ФОТОГРАФИИ



75. Дача Воспитательного дома (бывшая Головина). // Тарапыгин Ф.А. «Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома», СПб., 1878 г.



76. Дача Головина. Вид на восточный и южный фасады. 1940-е гг. // Архив КГИОП.



77. Дача Головина. Вид на южный и восточный фасады. 1948 г. // Архив КГИОП.



78. Дача Головина. Вид на северный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП.





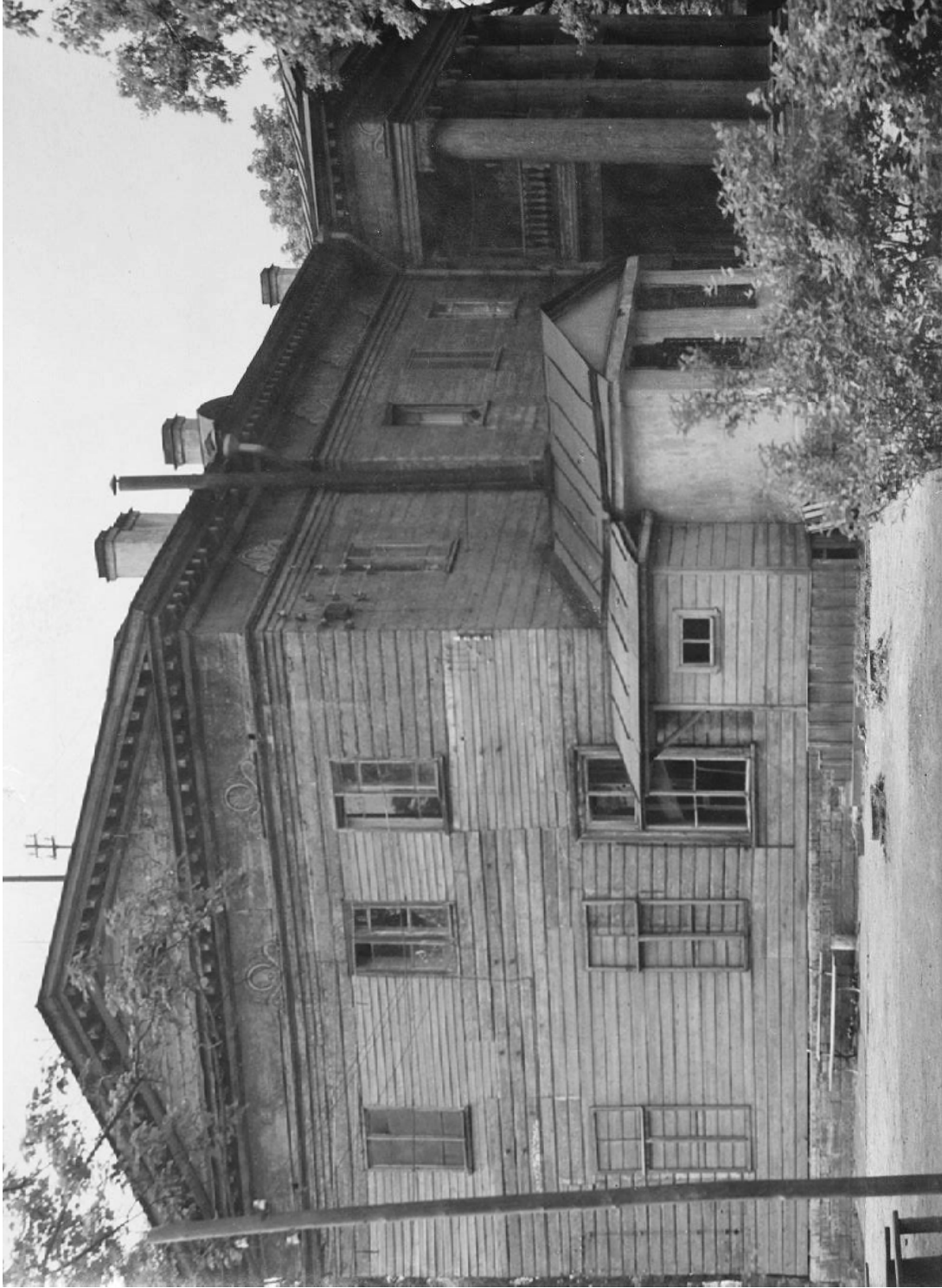
79. Дача Головина. 1952 г. Главный (южный) фасад. // Архив КГИОП.



80. Дача Головина. Северный фасад. 1952 г. // Архив КГИОП.



81. Дача Головина. Фрагмент северного фасада. 1952 г. // Архив КГИОП.



82. Дача Головина. Вид на восточный и северный фасады. 1953 г. // Архив КГИОП.

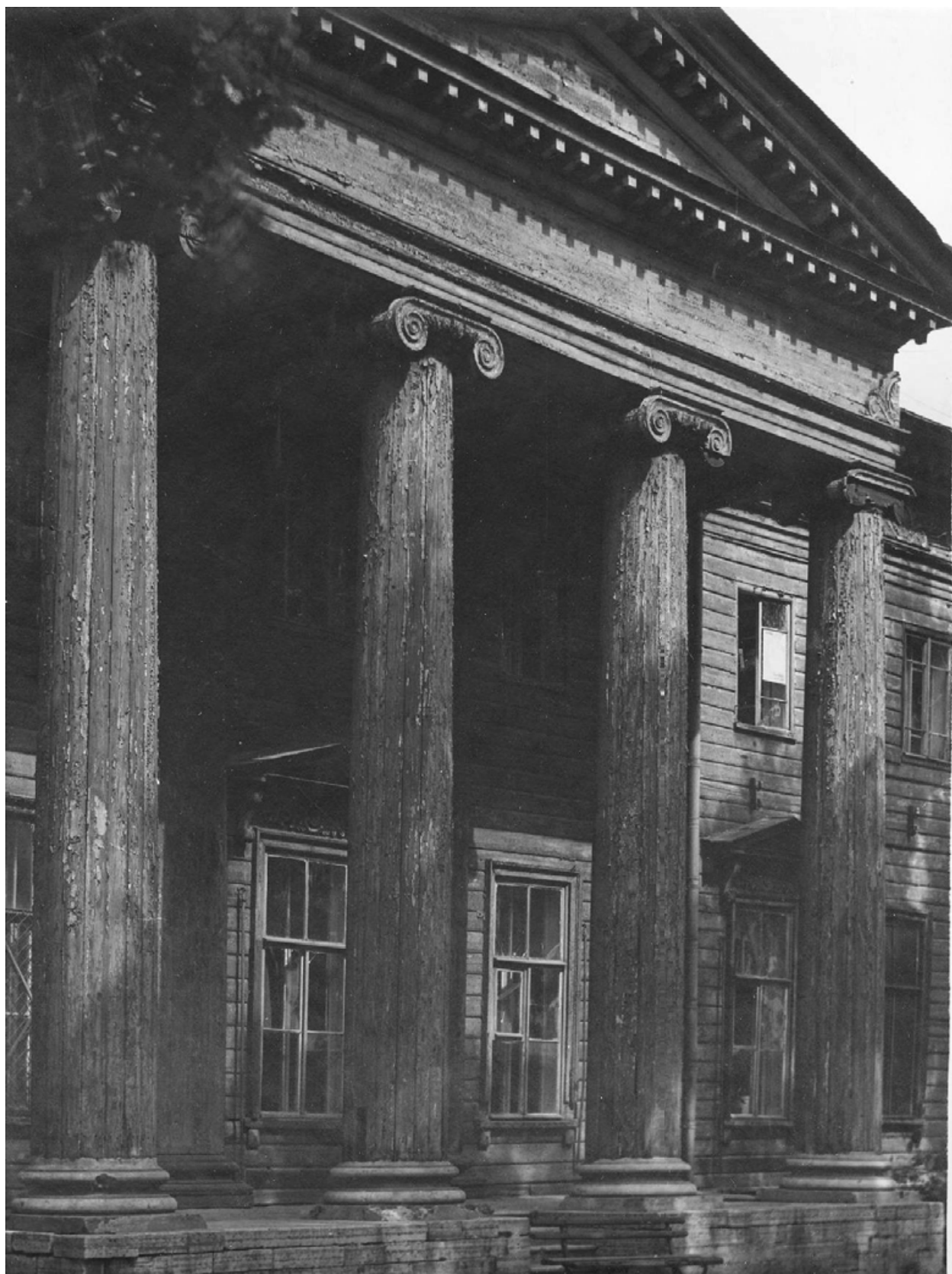




83. Дача Головина. Восточный фасад. 1953 г. // Архив КГИОП.



84. Дача Головина. Фрагмент фасада. 1953 г. // Архив КГИОП.



85. Дача Головина. Портик на южном фасаде. 1953 г. // Архив КГИОП.

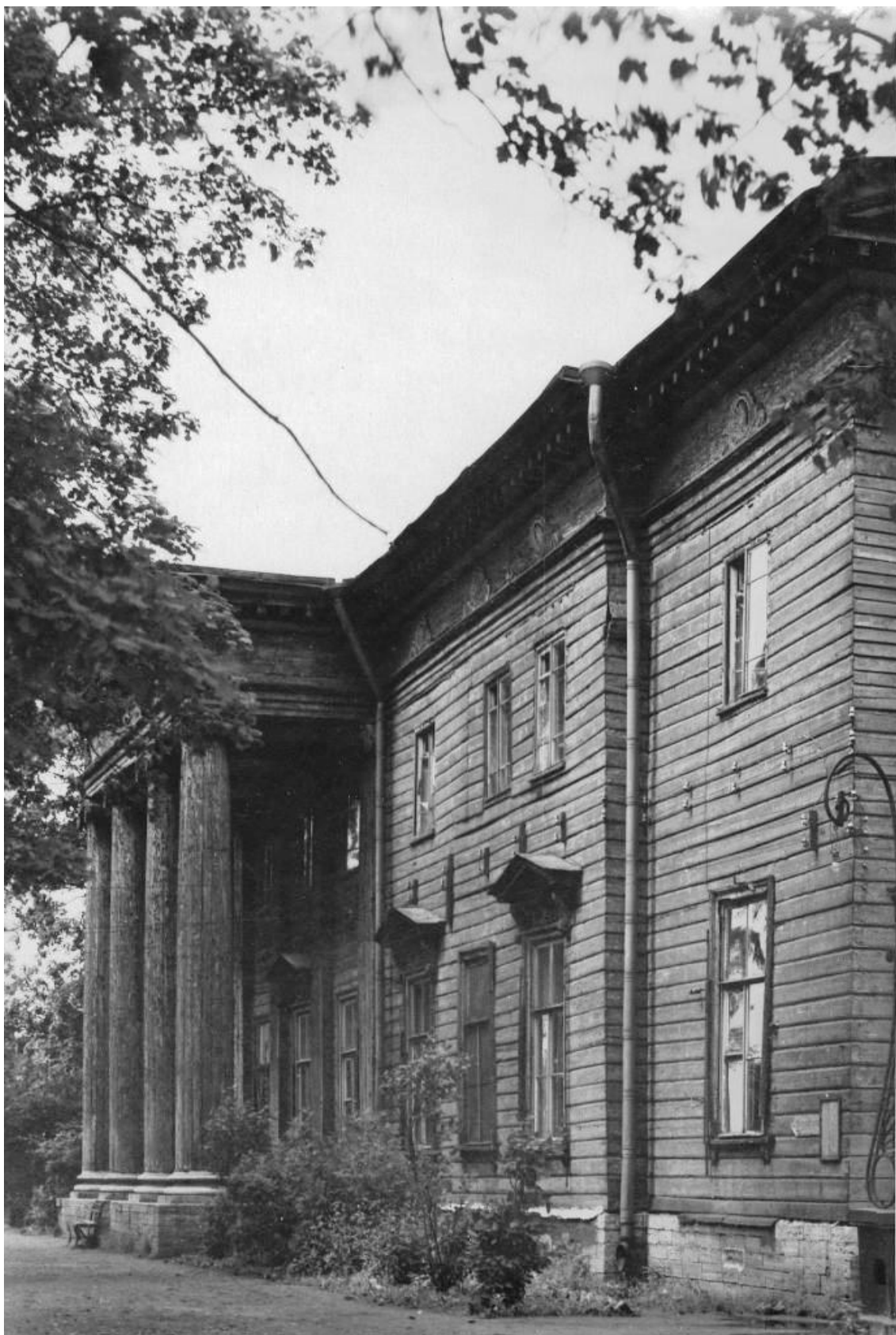




86. Дача Головина. Портик на северном фасаде. 1953 г. // Архив КГИОП.



87. Дача Головина. Западный фасад. 1953 г. // Архив КГИОП.



88. Дача Головина. Южный фасад. 1953 г. // Архив КГИОП.





89. Дача Головина. Восточный фасад. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 16.



90. Дача Головина. Западный фасад. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 11.



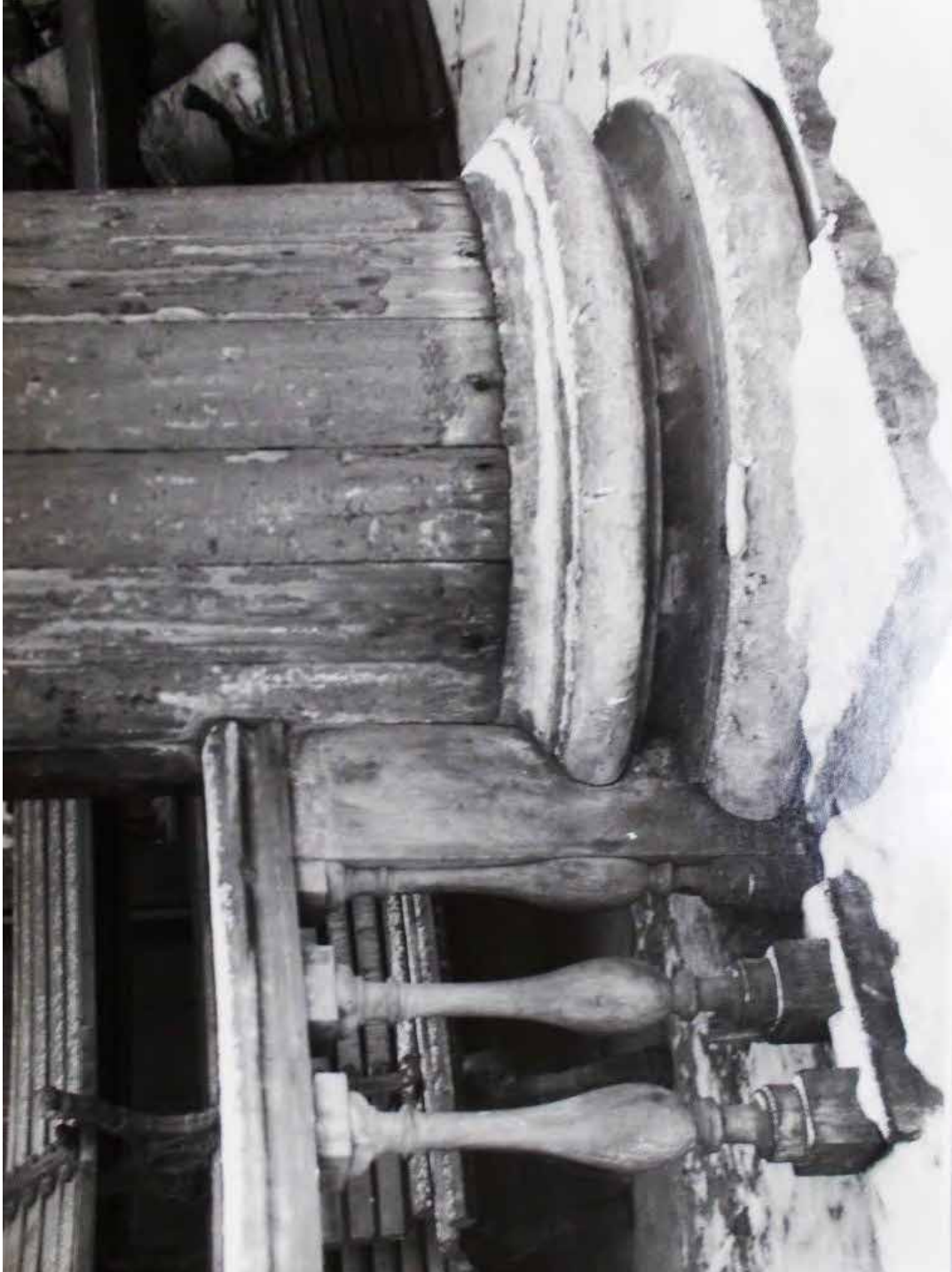


91. Дача Головина. Портик северного фасада. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 15.



92. Дача Головина. Портик северного фасада (фрагмент). 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 14.





93. Дача Головина. Деталь северного фасада. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 12.



94. Дача Головина. Северный фасад. Балюстрада балкона. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Лл. 20, 21.



95. Дача Головина. Ионическая капитель портика. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Лл. 1, 2.





96. Дача Головина. Фрагмент портика. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Лл. 4, 5.



97. Дача Головина. Капитель пилястры. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Лл. 22, 23.



98. Дача Головина. Окно 1-го этажа с сандриком. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 7.



99. Дача Головина. Резной картуш во фризе. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 6.





100. Дача Головина. Фонарь. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 18.



101. Дача Головина. Деталь фонаря (тумба). 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15.



102. Дача Головина. Деталь фонаря (орнаментальная вставка на тумбе). 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15.





103. Дача Головина. Балконная дверь с оригинальной расстекловкой. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 19.





104. Дача Головина. Дверь в помещении 1 этажа. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 8.



105. Дача Головина. Перегородка с дверью в помещениях 2 этажа (из коридора на лестницу). 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 12.



106. Дача Головина. Лестница в западной части здания. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 10.





108. Дача Головина. Перила трехмаршевой лестницы в восточной части здания. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 9.



107. Дача Головина. Трехмаршевая лестница в восточной части здания. 1961 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 15. Л. 17.



109. Ограда со стороны набережной Большой Невки. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.



110. Головинский сад. Вид вдоль южного фасада дачи в западном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.



111. Головинский сад. Вид в северном направлении от северного фасада дачи. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.





112. Головинский сад. Вид вдоль северного фасада дачи в западном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.



113. Головинский сад. Аллейные посадки. Вид в северо-восточном направлении от северного фасада дачи. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.



114. Головинский сад. Вид в юго-западном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.



115. Головинский сад. Вид в сторону северного фасада дачи. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.



116. Головинский сад. Вид вдоль задней границы участка в западном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.





117. Головинский сад. Вид в восточном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.



118. Головинский сад. Вид в юго-западном направлении от задней границы участка. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.



119. Головинский сад. Вид в северном направлении. Слева – восточный фасад дачи. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.





120. Головинский сад. Вид в северо-восточном направлении. 1967 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 12.



121. Дача Головина. Главный фасад. 1975 г. // ЦГА КФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-157. Ед. хр. 226093.

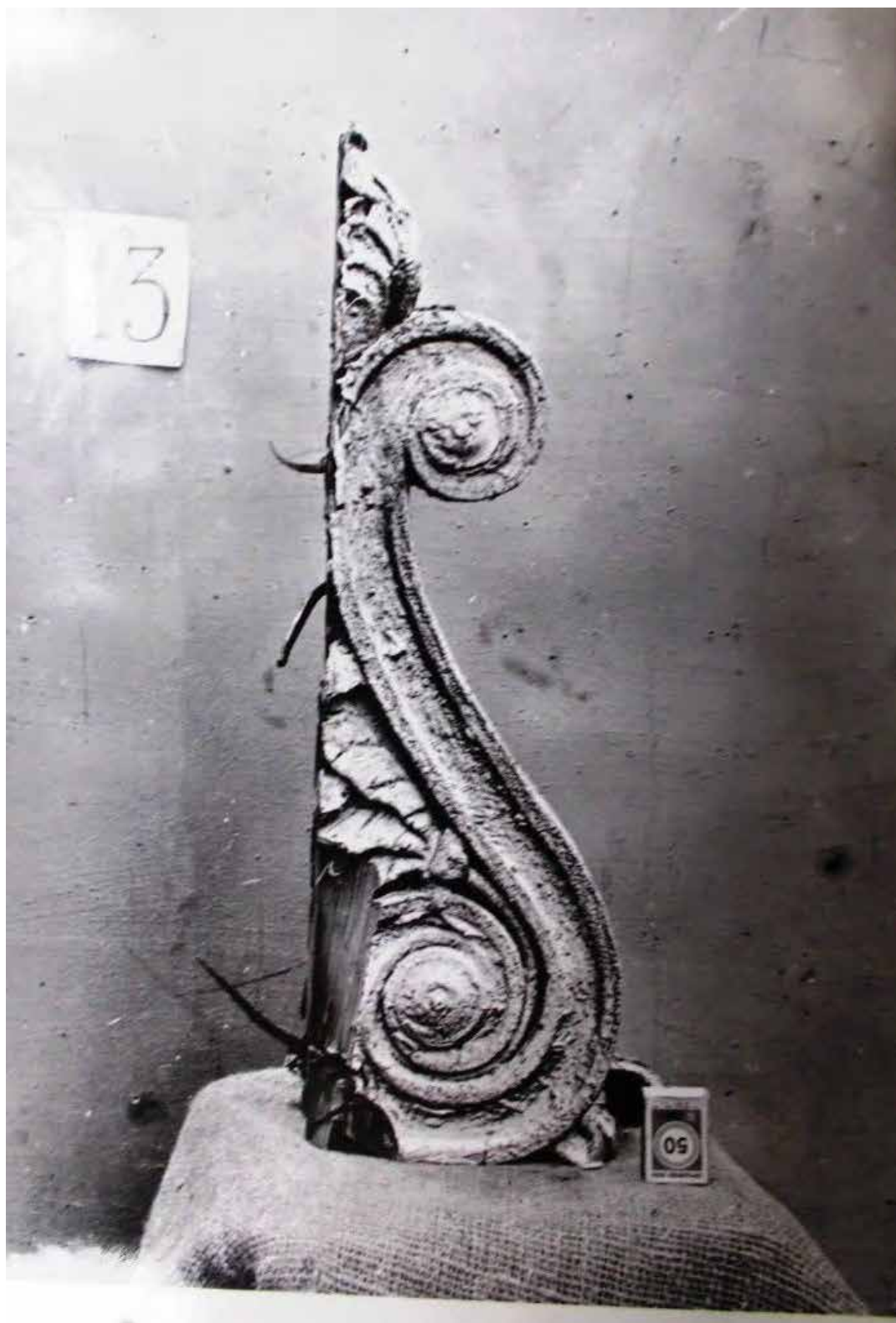




122. Фонарный столб у южного фасада дачи. 1980 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-3. Д. 23.

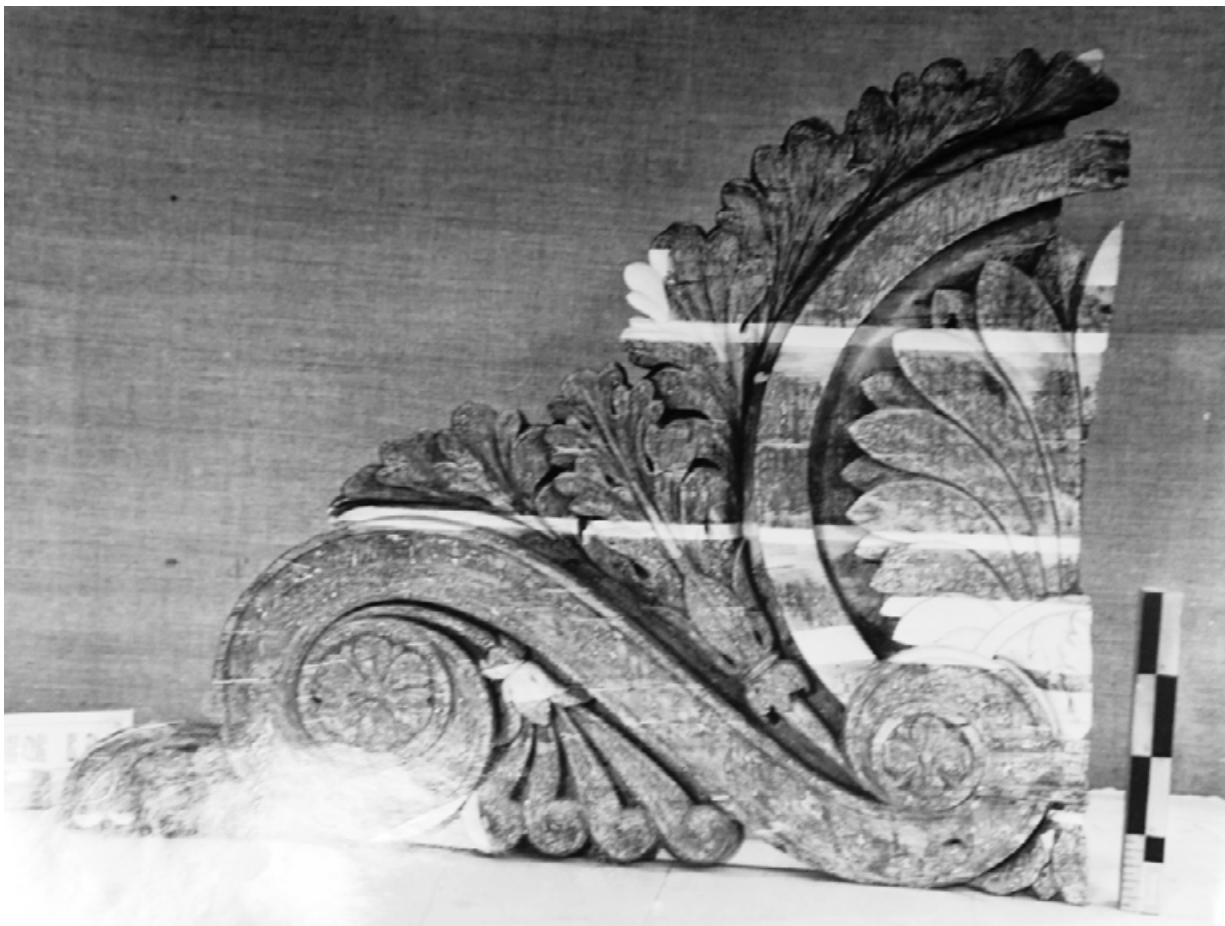


123. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1987 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 11.



124. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1987 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 11.





125. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1988 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 17.



126. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1988 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 3-13. Д. 17.



127. Фотофиксация деталей в процессе реставрации. 1988 г. // ЦГА НТД СПб. Ф. 488. Оп. 313. Д. 17.



128. Вид части восточного фасада во время реставрационных работ. 2005 г. // Архив КГИОП.



Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по  
адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для  
современного использования (деловое управление) объекта культурного  
наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-  
Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024),  
разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР № 27-М-2024/Э1

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 года

ООО «АБ МАНУФАКТУРА», в лице генерального директора Степанова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «07» апреля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Генеральный директор  
ООО «АБ МАНУФАКТУРА»  
Степанов Кирилл Сергеевич  
ИНН 7840103396  
ОГРН: 1227800160697

Терская Ирина Владимировна

## ДОГОВОР № 27-М-2024/Э2

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 года

**ООО «АБ МАНУФАКТУРА»**, в лице генерального директора Степанова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Зайцева Дарья Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «07» апреля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК \_\_\_\_\_



/подпись/

Генеральный директор  
ООО «АБ МАНУФАКТУРА»  
Степанов Кирилл Сергеевич  
ИНН 7840103396  
ОГРН: 1227800160697

ИСПОЛНИТЕЛЬ \_\_\_\_\_

/подпись/

Зайцева Дарья Александровна



## ДОГОВОР № 27-М-2024/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 года

ООО «АБ МАНУФАКТУРА», в лице генерального директора Степанова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «07» апреля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Kurleniz Galina Alexandrovna".

/подпись/

Генеральный директор  
ООО «АБ МАНУФАКТУРА»  
Степанов Кирилл Сергеевич  
ИНН 7840103396;  
ОГРН: 1227800160697

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.**

г. Санкт-Петербург

07 апреля 2025 г.

**Присутствовали:**

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: ООО «НИиПИ Спецреставрация» (должность - генеральный директор). Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы: ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед). Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Минкультуры России от 24.08.2023 № 2483. 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

**ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.),



историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Минкультуры России от 24.01.2024 № 105. 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терскую И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Курленьиз Г.А.;
- Зайцева Д.А.;
- Терская И.В.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Курленьиз Г.А. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать Курленьиз Г.А.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.;
- **Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Курленьиз Г.А. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований,

визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Курленьиз Г.А. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Курленьиз Г.А. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Зайцева Д.А. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объектов культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Терская И.В. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и Приложений к нему выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Курленьиз Г.А. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 07 апреля 2025 года по 20 мая 2025 г.

- 07-09 апреля 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 10 апреля – 19 мая 2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 20 мая 2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Курленьиз Г.А. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- проектная документация: «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024) разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.;
- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 34676-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия приказа Минкультуры России от 14.03.2016 № 35614-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823–1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия приказа Минкультуры России от 15.03.2016 № 35717-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770–е гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 11.01.2023 № 10-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина»;
- копия распоряжения КГИОП от 02.04.2025 № 95-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина»;
- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 05.08.2024 № 387-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17»;
- копия Акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., дом 63, литера А (утвержден КГИОП 13.12.2017);
- копии Акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Сад» (утвержден КГИОП 13.12.2017);
- копия распоряжения КГИОП от 26.12.2022 № 768-ро «Об утверждении Программы проверок по контролю за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия»;
- копия архивного паспорта памятника истории и культуры РФ «Дача Головина (с садом)»



(разработан в 2005 г.);

- копия задания КГИОП от 08.11.2024 №01-21-2850/24-0-1 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);
- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 04.04.2025 № КУВИ-001/2025-83550336 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:5 по адресу: г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А; копия выписки из ЕГРН от 04.04.2025 № КУВИ-001/2025-83550323 на здание с кадастровым номером 78:34:0004018:2011 по адресу: г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А;
- документы технического учета: копия технического паспорта на административное здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Приморского района по состоянию на 20.02.2014 Инв. № 13/01-1142;
- копия градостроительного плана земельного участка (РФ-78-1-37-0-00-3506-7) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, 78:34:0004018:5, выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре 01.09.2020;
- материалы фотофиксации, выполненной в январе 2025 года;
- копия разрешения КГИОП от 06.09.2018 № 01-53-1543/18-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дача Головина» (первоочередные противоаварийные работы);
- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» (лицензия Минкультуры России № 23306 от 19.04.2023; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723).

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Курленьиз Г.А. – о запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:** в случае необходимости запрашивать у Заказчика дополнительную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

07 апреля 2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Зайцева Дарья Александровна



Подпись:

07 апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии:  
Терская Ирина Владимировна



Подпись:

07 апреля 2025 г.

**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.**

г. Санкт-Петербург

16 мая 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Зайцева Дарья Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023).

***Член экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

**Повестка дня:**

1. О получении от Заказчика дополнительной документации и откорректированной проектной документации в части состава исходно-разрешительной документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.

**1. О получении от Заказчика дополнительных материалов и проектной документации с учетом изменения состава исходно-разрешительной документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Курленьиз Г.А. о получении от Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы дополнительных материалов и проектной документации с учетом изменения состава исходно-разрешительной документации, в т. ч.:

- копия задания КГИОП от 15.05.2025 №01-21-1357/25-0-1 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);

- проектная документация с учетом изменения состава исходно-разрешительной документации: «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу:



Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024) разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.;

**Постановили:**

- проанализировать проектную документацию «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения "Дача Головина" по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024) разработанную ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг. на предмет соответствия документации заданию КГИОП от 15.05.2025 №01-21-1357/25-0-1.
- приобщить к материалам Акта государственной историко-культурной экспертизы копию задания КГИОП от 15.05.2025 №01-21-1357/25-0-1.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Курленьиз Галина  
Александровна

Подпись: 

16 мая 2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна

Подпись: 

16 мая 2025 г.

Член экспертной комиссии  
Терская Ирина Владимировна

Подпись: 

16 мая 2025 г.

**Протокол № 3**

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

г. Санкт-Петербург

20 мая 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:*****Председатель экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Зайцева Дарья Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023).

***Член экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Курленьиз Г.А., Зайцеву Д.А., Терскую И. В.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг., соответствует требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. 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.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

20 мая 2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна



Подпись:

20 мая 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

20 мая 2025 г.



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63): «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, лит. А» (шифр: 27-М-2024), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2025 гг.

**Иная документация**



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

05 СЕН 2018

№ 01-53-1543/18-0-1

На № 20 от 11.07.2018

Per. № 01-53-1543/18 от 17.07.2018

К1 ИИП1116  
№ 01-53-1543/18-0-1  
от 06.09.2018



## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
«Дача Головина»  
(Первоочередные противоаварийные работы)

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

ООО «НАГЕЛЬ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор – Мальцев А.П.

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

ИНН

7	7	4	3	9	2	6	6	1	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН

1	1	4	7	7	4	6	5	5	7	2	2	1	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места регистрации)

125195

Москва

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Ленинградское

108

-

377

(шоссе)

(дом)

(литера)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерства культуры Российской Федерации  
(наименование органа выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 04549

24.08.2017

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ:

Первоочередные противоаварийные работы

на объекте культурного наследия:

«Дача Головина»

Объект культурного наследия федерального значения на основании Постановления  
Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

### Основание для выдачи разрешения:

Договор подряда  
(контракт)  
на выполнение работ:

Договор подряда № 202-ПМ от 05.07.2018 г.

(дата и №)

Заключенный с:

**ООО «ФинансНедвижимость»**

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

Генеральный директор – Завьялов А.М.

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

ИНН

7	8	0	1	4	8	7	0	5	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН

1	0	8	7	8	4	7	0	3	3	7	9	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места регистрации)

199178

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

11-я линия В.О.

56

А

4Н

(улица)

(дом)

(литера)

(офис)

В соответствии  
с заданием и  
согласованной  
документацией:

Задание КГИОП № 01-52-126/18-0-2 от 26.02.2018 г.

№ п/п	Том, раздел	Наименование документации	Рег. номер КГИОП
1	2	3	4
1		Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия. Том 1. ШИФР: 196/2018-КНИ-ТО	01-53-1543/18 от 17.07.2018
2		РД. Первоочередные противоаварийные мероприятия. Том 2. ШИФР: 196/2018-РД-ППМ	01-53-1543/18 от 17.07.2018

Разработанной

**ООО «Балтийская реставрационная коллегия»**

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор – Артюшин Н.Б.

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



ИНН

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

Адрес места нахождения  
(места регистрации)

190121

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Наб. канала Грибоедова

130

А

207

(улица)

(дом)

(литера)

(офис)

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:** Министерства культуры Российской Федерации  
(наименование органа выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 00206

04.10.2012

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Ответственные лица  
за осуществление  
авторского надзора:

Скворцов И.Б.

(должность, Ф.И.О.)

**ООО «Балтийская реставрационная коллегия»** (реквизиты см.выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ  
на осуществление  
авторского надзора

Договор № 208-АН от 10.07.2018 г.  
Приказ № 12 от 10.07.2018 г.

(дата и N)

Ответственный  
за осуществление  
технического надзора:

Главный инженер – Черакшева Т.Н.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Ай Би Девелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор – Игонина Н.А.

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

ИНН

7	8	1	3	3	0	6	7	5	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН

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

Адрес места нахождения  
(места регистрации)

197022

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Большой пр. П.С.

100

-

-

улица)

(дом)

(литера)

(офис)

Договор и/или приказ  
на осуществление  
технического надзора

Договор № 1107-18/ТН от 11.07.2018 г.  
Приказ № 39/18-ТН от 11.07.2018 г.

(дата и N)

Ответственные лица  
за осуществление  
производства работ:

Мальцев А.П.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «НАГЕЛЬ» (реквизиты см.выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на  
осуществление  
производства работ:

Приказ № 1 от 12.07.2018 г.

(дата и N)

Разрешение выдано на срок до " 15 " октября 20 18 года

Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия



Е.Е. Ломакина

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)

(Подпись)

М.П.

(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.





**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 18.12.2024\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23306; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723

3. Дата предоставления лицензии: 19.04.2023

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО  
МАНУФАКТУРА»; ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА»;  
191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, пер. Банковский,  
д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5; +7(921) 756-35-93; ann868@mail.ru;  
ОГРН: 1227800160697

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840103396

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ  
№78, пер. Банковский, д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1086 от 19.04.2023

---

11.

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.