

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9¹): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Лавриновского М.С., Аверьяновой А.Е., Мельниковой С.Э., (Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01- ПИР-24-21, ГИКЭ/02- ПИР-24-21, ГИКЭ/03- ПИР-24-21 от 07.08.2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» августа 2025 года по «25» августа 2025 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Версаль" (ООО"СК"Версаль")

Юридический адрес: 197022, город Санкт-Петербург, Инструментальная ул, д. 3 литера К, часть здания 18-н оф.8308.

ИНН 7813274748, КПП 781301001

ОГРН 1177847106612

Генеральный директор ООО «СК «Версаль» Чистов Антон Юрьевич

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

Лавриновский Максим Семенович - образование высшее (Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, кандидат технических наук, квалификация: инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность: «Гидротехническое строительство»). Ученая степень – кандидат технических наук. Стаж работы – 25 лет. Место работы и должность - ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.

¹ В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

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.

Аверьянова Александра Евгеньевна - образование высшее (Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина). Специальность - архитектор. Стаж работы – 47 лет. Место работы и должность - Самозанятая, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Объекты экспертизы:

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

Мельникова Софья Эрнестовна - образование высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.). Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы – 13 лет. Место работы и должность - ООО «НИВАД», ведущий архитектор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры № 260 от 06.02.2023).

Объекты экспертизы:

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

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 «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО"СК"Версаль", ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21), 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 «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО"СК"Версаль", ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или собранных экспертом самостоятельно:

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) утверждены КГИОП 21 января 2014 года. Утвержден КГИОП 21 января 2014 года.. (Приложение № 2).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» № 668-р от 12.11.2019 (Приложение № 3).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130. (Приложение № 4).

- Копия выписки ЕГРН на земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Пороховые, Ириновский проспект, участок 90 (кадастровый номер: 78:11:0006115:2083) от 04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730137 (Приложение № 5).

- Копия выписки ЕГРН на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А от 04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730136 (Приложение № 5).

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-541/25-0-1 от 06.03. 2025 г. (Приложение № 6).

- Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18 марта 2022 года (Приложение № 9).

- Акт осмотра объекта культурного наследия федерального значения, отнесённого к памятникам истории и культуры, составленный АУИПИК 21.08.2024 г. в целях передачи объекта в безвозмездное пользование в соответствии с договором от 14.08.2024 № 04-2124-02. (Приложение № 9).

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», ООО"СК"Версаль". ООО «СтройРесурс»2025 г. (Шифр: ПИР-24-21), в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Материалы инженерных изысканий
	ПИР-24-21-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации
	ПИР-24-21-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации
	ПИР-24-21-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации
	ПИР-24-21-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
1.	ПИР-24-21-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
2.	ПИР-24-21-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
3.	ПИР-24-21-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
4.	ПИР-24-21-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»
5.		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»
5.1.	ПИР-24-21-НС	Подраздел 1 «Наружная система электроснабжения»

5.2.	ПИР-24-21-НВК	Подраздел 2,3 «Наружная система водоснабжения и водоотведения»
5.3.		Подраздел 5 «Сети связи»
5.3.1	ПИР-24-21-СКУД	Часть 1 «Система контроля управления доступом»
5.3.2	ПИР-24-21-НСС	Часть 2 «Наружные сети связи структурированной кабельной системы»
6.	ПИР-24-21-ПОР	Раздел 7 «Проект организации реставрации»
7.	ПИР-24-21-ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»
8.	ПИР-24-21-СМ	Раздел 12 «Сметная документация²»
9.		Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами"
9.1.		Раздел 13.1 «Предварительные работы»
9.1.1.	ПИР-24-21-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
9.1.2.	ПИР-24-21-ФФ	Часть 2. Фотофиксация
9.2.		Раздел 13.2 «Комплексные научные исследования»
9.2.1.	ПИР-24-21-ИТИ	Часть 1. Исследование территории. Историко-архивные и библиографические исследования
9.2.2.	ПИР-24-21-ИЛА	Часть 2. Историко-ландшафтный анализ.
9.2.3.	ПИР-24-21-НИ	Часть 3. Биологическая оценка состояния насаждений и подеревная инвентаризация.
9.2.4.	ПИР-24-21-ИТИ2	Часть 4. Инженерно-техническое обследование пруда
9.2.5.	ПИР-24-21-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
9.3.	ПИР-24-21-ЭП.ПЗУ	Раздел 13.3. Эскизный проект реставрации и приспособления
9.4.	ПИР-24-21-ВОР	Раздел 13.4. Ведомость объемов работ

- Выкопировка из «Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"» (Приложение № 1).

- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 12 марта 2024 г. (Приложение № 9).

- Копия акта проведения обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия от 8 ноября 2021 г. (Приложение № 9).

² Не представлялась для ГИКЭ

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

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

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

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

– визуальное обследование, выполнена фотофиксация объекта с оформлением альбома фотографий (Приложение №7);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом иконографических материалов (Приложение №8³) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Правообладателем земельного участка (кадастровый номер: 78:11:0006115:2083) и расположенного в его границах нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А является Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования "Детская музыкальная школа № 41", ИНН: 7806045137, ОГРН: 1027804183362 – на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 5).

³ Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

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

Начало застройки рассматриваемого района Охты относится к началу 1720-х гг.

В XVIII веке исследуемая территория несколько раз меняла своих владельцев, в числе которых были: Бутурлины, Самойловы, Жеребцов А.Г, Донауровы.

При Донауровых на участке вблизи берега Охты велось активное каменное строительство, а также, вероятно, разбивка парка. В середине 1790-х гг. был выстроен усадебный дом, устроен большой пейзажный парк с прудом, построены: павильон-пристань, въездные ворота и другие сооружения.

Несмотря на то что документы не дают оснований говорить о времени создания парка, но, учитывая, что здание по характеру своей архитектуры не может мыслиться вне усадьбы, вероятно, он возник одновременно с домом, т.е. 1794-1796 гг. Одним из косвенных подтверждений авторства Кваренги в постройке усадебного дома является сохранившийся чертеж павильона-пристани в парке на берегу Охты, принадлежащий Кваренги и атрибутируемый серединой 1790-х гг.

Поскольку первые хозяева дома были придворными, парковые затеи (беседки, павильоны, березовый домик) не обошлись без подражания вкусам двора, что отметил Н.Е. Лансере при посещении усадьбы в 1924 г.: «Когда-то в саду были и другие затеи, без которых не обходится ни одна усадьба: тут были и „березовые домики, и крытая „кумполом“ беседка, но от всего этого не осталось и следа. Даже такие утилитарные постройки как рига строились не просто, а с украшениями в китайском духе. Во всем этом чувствуется подражание вкусам двора, затеявшимся в Царском, Павловске или Гатчине китайским деревьям, березовым домикам, островам любви и т. д.».

В дальнейшем усадьбой владели: Крамеры, граф Е.П. Сиверс, Полторацкие, княгиня А.А. Голицына.

При Крамере главный усадебный дом был несколько расширен. Здесь выращивались на продажу овощи, фрукты и ягоды, было хорошее молочное хозяйство.

Впервые довольно несложная планировка пейзажного парка усадьбы показана на плане 1824 года. Перед фасадом главного дома, обращенным к подъездной алее была расположена хозяйственная часть усадьбы; парк же начинался по другую сторону дома, где в нескольких метрах от фасада был устроен извилистый пруд с островком в восточной части, через узкий перешеек по оси дома был перекинут мостик. От него начиналась дорожка, проложенная по краю парка (вдоль дороги в Малиновку) и в конце его резко поворачивала к бельведеру-пристани; от пристани пересекалась с первой, шла вторая дорожка начале сильно изогнутая, затем выпрямлявшаяся и проходя другую сторону горки, почти параллельно первой, приводила к западному крайнему павильону дома. Еще одна дорожка, соединяла две первых и приводила к холму в середине парка и далее она пересекалась тропинкой, шедшей от р. Охты до еще одной дорожки, соединявшей берег р. Охты и дорогу в Малиновку. С южной стороны усадебный парк замыкался служебными строениями, протянувшимися от р. Охты также до дороги в Малиновку. Вдоль берега реки Охты, южных служебных построек и дороги в Малиновку были высажены группы деревьев. Вдоль дороги в Малиновку - аллеи посадки. В юго-восточной части вблизи холма были вырыты еще 2 пруда.

Согласно описанию усадьбы 1839 г. хозяйство Крамера было значительным. В описании упоминаются значительные жилые постройки и многочисленные подсобные

помещения, павильоны и т.д.. При усадьбе находилось хорошее плодово-ягодное хозяйство. Содержался садовник.

После вступления А. И. Безобразовой в права наследства, в домах и в многочисленных хозяйственных постройках, располагавшихся на территории усадьбы, проводились ремонтные работы, а также возводились новые постройки, причем не только на даче Екатерининское, но и на даче в Малиновке. В саду починили старые беседки, установили мачту для флага. Некоторые обветшавшие строения были разобраны.

В 1868 году «в Екатерининском поместье, на фольварке <...> с самого основания», был выстроен новый деревянный жилой дом «согласно плану, состоящий из семи чистых комнат, передней, сеней и кухни с мезонином наверху и отхожим местом». Построена новая оранжерея, конюшня, исправлена беседка, сделаны подъездная дорога и отремонтированы мосты.

В конце 1860-х — начале 1870-х гг., в связи с обновлением всего имения, был очищен пруд, исправлены дорожки и забор, оштукатурены и поправлены беседки, окрашен павильон «березовый домик», исправлен бельведер (павильон-пристань). В саду установили чугунные скамейки, через пруд перебросили горбатый мостик, который вел к главному дому. В 1871 г. на островке пруда построили гриб-беседку (сохранился до 1970-х гг.). Посетивший в 1924 г. усадьбу архитектор Г.И. Котов, писал, что на островке пруда находились вросшие в землю и частью сброшенные в воду плиты с французскими надписями, положенные над захороненными там собаками хозяйки усадьбы.

Во второй половине XIX в. происходят значительные изменения в пользовании усадьбой. Так, несмотря на то что усадьба все еще остается местом летнего отдыха, владельцы занимаются продажей леса с близлежащих участков, сдают землю в аренду. В 1879 году в северной части парка была построена конно-железная дорога, которую в 1892 году заменили Ириновской железной дорогой с паровой тягой. В результате северная граница усадьбы прошла по линии железной дороги и объездного шоссе, восточная граница — по линии дороги в деревню Малиновка.

Территория к юго-западу от усадебного дома, ограниченная с востока берегом р. Б. Охты, а с юга деревней Малиновкой, была занята пейзажным парком с прудом.

Планировка усадьбы отражена на плане 1891 года, в целом она практически не изменилась по сравнению с первоначальной, единственно, - на плане зафиксирована дополнительная сеть дорожек, более подробно показаны посадки групповые насаждения парка.

В связи с тем, что хозяева практически не посещали усадьбу, в начале XX в. парк приходил в запустение, дом начал ветшать.

В послереволюционные десятилетия парк продолжал приходить в упадок: постепенно разбирались парковые постройки, зарастал пруд.

В 1920-е гг. усадьба являлась излюбленным местом прогулок и отдыха жителей Жерновки, Малиновки и рабочих заводов «Рубероид» и Литопонного завода братьев Бремме. В этот период пытались использовать дачу для устройства театра и клуба: в главном зале устроили сцену, а во дворе — эстраду. В 1923 г. предприняты попытки самовольной заправки земли в парке и устройства огородов. В этом же году Волховстрой самовольно проложил линию электрокабеля, вырубив часть деревьев парка. В эти же годы парк сдавался под покос.

В начале 1920-х годов участок дачи Безобразовой характеризовался следующим образом: «...земли мерою до 7 десятин, граничит: с юго-востока - Черной речкой, с юга

– с линией Ириновской ж/д, с юго-запада - объездным шоссе, с запада и северо-запада - дорогой на лесопильный завод и с севера и северо-востока - канавой, вырытой для предполагающегося городского водопровода. В южной половине участка, на расстоянии около 60 саж. от линии Ириновской железной дороги, расположен бывший барский дом со службами, за которым к северу находится большой пруд с островком в западной части. На участке разбит парк с аллеями и дорожками с насаждениями, имеющими художественную ценность. Площадь парка около 4-х десятин»⁴.

В наводнение 23 сентября 1924 г. парк пострадал от ураганного ветра (сломано 2 дуба, 2 рябины и 24 березы).

Первоначальные проектные, фиксационные чертежи, относящиеся к устройению территории усадьбы до настоящего времени не были выявлены, в связи с чем судить о первоначальном авторском решении, изменениях в объемно-пространственном решении можно только по планам первой трети XIX в., отчасти по описаниям 1838 года, документам второй половины XIX века и по материалам обследований, проводившихся в первой трети XX века, наиболее ранние из которых относятся к 1920-м и 1930-м годам.

В 1924 году дача Безобразовых была обследована Н. Е. Лансере — русским архитектором-художником, профессором Академии художеств, специалистом Общества Старый Петербург. В журнале «Среди коллекционеров» была опубликована его статья с подробным описанием усадьбы, которое дает представление о сохранявшихся в это время на территории усадьбы постройках, а также о художественной отделке парадных помещений усадебного дома:

«Большой дом построен на левом крутом берегу Охты почти перпендикулярно к реке и обращен длинной стороной на юго-восток и северо-запад таким образом, что из жилых комнат открывается вид на реку, на шоссе и на большой, названный Екатерининским, мост.

Главные ворота, снабженные двумя башенками, были расположены на северо-востоке от дома на перекрестке дорог, ведущих в деревню Жерновку, и на фольварк, и в деревню Малиновка, лежащую несколько ниже по течению реки. Подъезжавшие из города долго ехали в виду дома и, круто свернув на перекресток, выезжали под ворота и объехав полукруглую куртину, подкатывали к главному подъезду о 4-х колоннах и двух пилонах, поддерживающих балкон.

В период расцвета усадьбы был целый ряд господских строений около сада и в саду, а именно прекрасный двухэтажный каменный дом у реки, где устроена была пристань, и при нем деревянное строение с кухней, прачечной, погребом и ледником; одноэтажный дом, еще дом «вполовину каменный, вполовину деревянный» в три комнаты; громадный деревянный дом с сараем, конюшней и ледником; затем дом садовника. Опять с ледником, сараем и конюшней; три каменных оранжереи и деревянный «дом для вишни»; дальше шли каменная рига, хлебный магазин, крытый «изразцами», бани, большой деревянный дом для управителя и еще целый ряд деревянных хозяйственных построек: людские, амбары, кладовые, ледники, сараи, конюшни, гумно. Теперь рядом с домом остался лишь деревянный двухэтажный дом, где в последние годы жил управляющий или арендатор.

⁴ ЦГА СПб. Ф. Р-2555. Оп. 2. Д. 41. Л. 8.1926.

Другим фасадом, наиболее парадным, дом обращен к небольшому, но затейливому английскому саду»⁵.

В 1930-е гг. парк и дом вновь сильно пострадали во время размещения конвойного полка войск НКВД, далее общежития Охтинского лесопильного завода, и особенно в годы Великой Отечественной войны.

В военное время в усадьбе размещалась войсковая часть. В связи с чем для отопления интенсивно вырубались деревья в парке. С 1945 года здание снова стало общежитием Охтинского лесопильного завода. Еще через два года на западном крыле разобрали башенку, во всех помещениях устроили новые перекрытия. К этому времени окончательно исчез пейзажный парк.

В 1950 г. здание было взято под охрану, было приостановлено дальнейшее разрушение усадьбы.

В начале 1950-х гг. парк не был огорожен, и его территория была разбита под индивидуальные огороды рабочих завода им. Воровского и Лесопильного завода. В связи с чем постепенно были утрачены все парковые сооружения.

В 1955 г. земельный участок дачи Безобразовых площадью 6,7 га, включающий парк (3 га), планировали передать колхозу «Малиновка» Всеволожского района. Часть пашенных земель должны были использоваться под сельскохозяйственные культуры.

Обязательным условием стала реконструкция парка, которую необходимо было провести в течение пяти лет. Всеволожский райисполком должен был обеспечить рабочих и служащих Охтинского завода и завода Воровского землей в Веселом поселке взамен изымаемой.

Первоначальная численность деревьев и кустарников в парке неизвестна, об их разнообразии есть упоминание у Лансере: «На одном бугорке растет чудесный кедр и несколько сосен. Деревья парка: вяз, липа, береза, клен, дуб, некоторые дорожки обсажены сиренью».

По архивным документам 1952 г., в парке насчитывалось 198 деревьев, из них здоровых — 139, кустов — 79 (желтая акация, спирея рябинолистная), газонов не было.

Среди насаждений преобладали липы — 123, присутствовали другие породы: вяз — 21, береза — 16, лиственница — 6, ольха — 6, тополь — 4, сосна — 3, дуб — 5, ясень — 1, клен — 1, ива — 103.

С 1973–2014 гг. бывшая усадьба Безобразова находилась в ведении Ленфилиала Специального производственно-технологического бюро «Оргпримтвёрдосплав».

В 1974г. СНПО «Реставратор» был разработан проект реставрации дачи и проект благоустройства участка бывшей дачи Безобразова в Жерновке.

Восстановительные работы по парку начались в 1980-е гг.

Вместе с восстановлением усадебного дома, был разработан проект благоустройства. В 1984 гг. работы завершились. В этот период был создан курдонер и газоны перед северным фасадом, посажены молодые липы вдоль берега р.Охты, реконструирована пейзажная часть парка на участке, примыкающем к пруду, посажены молодые березы, клены, несколько елей. Работы выполнены по проекту архитектора Н.А. Мирзоевой.

⁵ Лансере Н. Е. Забытая загородная усадьба Жерновка на Охте// Среди коллекционеров. 1924. №7-8, С. 36-41.

Парк некоторое время поддерживался после восстановления предприятием-пользователем, но в последующие годы его состояние ухудшилось, и в настоящее время парк требует новых восстановительных работ.

С 2014 года территория бывшей усадьбы вместе с главным домом находилась в управлении Агентства по управлению и использованию памятников истории и культуры.

21 августа 2024 г. в связи с проведением внепланового осмотра объекта культурного наследия в целях передачи объекта в безвозмездное пользование был составлен акт осмотра объекта культурного наследия федерального значения (Приложение № 9).

В 2024 году усадьба передана в оперативное управление 41-й музыкальной школы Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

10.3. Учетные сведения

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых» Жерновка «» в составе «Дачи» и «Сада с прудом» является объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общегосударственного) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями и дополнениями). (Приложение № 1).

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) утверждены КГИОП 21 января 2014 года (Приложение № 2).

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП № 668-р от 12.11.2019 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Приложение № 3).

Охранное обязательство утверждено Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130. (Приложение № 4).

Акт технического состояния объекта культурного наследия (сад. Парк, сквер, бульвар) составлен 12 марта 2024 г. Согласно Акту технического состояния, сад, рельеф, ландшафтные группы, планировка, дороги, газоны находятся в неудовлетворительном состоянии. На объект культурного наследия имеется исполнительный лист от 18.03.2022 № А56-62204/2021 и 15.03.2024 в Красногвардейский районный суд направлено исковое заявление рег. № КГИОП 06-16-58/24-0-0 (Приложение № 9).

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Историческая территория усадьбы конца XVIII - начала XX вв. в своих первоначальных границах не сохранилась, что связано с активным развитием и расширением территории города, устройством промышленной зоны. Сохранилось около четверти от первоначальной территории усадьбы – около 5 га (территория в границах объекта культурного наследия): центральный участок с усадебным домом и пейзажным прудом, часть береговой зоны р. Б.Охты, в южной части территории объекта культурного наследия имеется поздняя, несомасштабная утилитарная застройка, диссонирующая относительно объекта культурного наследия.

В центральной части усадьбы сохранилось здание «Дачи» (1790-е гг., расширено в пер. треть XIX в., 1870 г., перестроено в 1940-е гг., восстановлено, расширено, частично надстроено в 1970-е гг.), сохранились исторические планировочные элементы пейзажного парка – пруд с островом и частично пейзажная поляна (кон. XVIII-пер. треть XIX вв.). Какие-либо другие исторические здания, строения и сооружения кон. XVIII-XIX вв. (въездные ворота, пристань, беседка и др.) – не сохранились.

В процессе своего развития дорожная сеть на сохранившемся участке усадьбы значительно менялась, изменения происходили через полную и окончательную утрату исторической планировки, в 1980-х гг., на сохранившемся участке была устроена новая планировка, адаптированная к уже уменьшенной территории.

В 1980-х гг. на участке севернее усадебного дома была устроена симметричная относительно оси здания регулярная планировка, которая в настоящее время большей частью сохранилась – это небольшая полукруглая площадка перед крыльцом усадьбы с узкой, отходящей от центра, прямой дорожкой, ведущей к Ириновскому пр., фрагмент круговой дорожки по периметру здания усадьбы, выполняющий роль пожарного проезда.

В центральной части усадьбы в 1980-х гг. была устроена пейзажная планировка с прогулочными маршрутами в виде замкнутых петель, включая круговую дорожку вокруг пруда, вдоль берега реки была проложена тропинка, ведущая в южную оконечность участка, где была устроена набивная площадка, в другом углу участка также была устроена обширная набивная площадка. В настоящее время в центральной и южной части территории планировка 1980-х гг. не сохранилась, за исключением фрагментов «пейзажных петель» дорожек, из которых «сложилась» трассировка существующей дорожки, которая пересекает диагонально участок и ведет от юго-западного фасада здания усадьбы к южной границе участка – на промышленную территорию.

В центральной части рассматриваемой территории сохранился пейзажный пруд с островом, в тоже время его сообщение с р. Б. Охтой не сохранилось, протока была засыпана еще в XIX-нач. XX вв., в настоящее время пруд является замкнутым водоемом. Береговые откосы пруда и острова заросли влаголюбивой растительностью, исторический абрис размылся, (на фотографиях нач. XX в. заметны участки берегоукрепления в урезе воды из булыжников - отдельных камней, цельная конструкция не читается), в настоящее время какое-либо берегоукрепление отсутствует.

На территории усадьбы в границах проектирования (кадастра) исторические деревья XIX вв. не сохранились, в южной части сохранились небольшие группы и рядовая посадка из средневозрастных лип и кленов, в центральной части сохранились редкие группы лип и единичные дубы возрастом 50-100 лет, сохранилось три старовозрастных дерева – две липы и один вяз. На берегу р. Б. Охты (за границами проектирования) сохранились старовозрастные липы. В настоящее время на месте исторической пейзажной поляны произрастают единичные дубы самосевого происхождения.

По периметру земельного участка, кроме участка южной границы и частично восточной (ограждение проходит внутри территории), установлено металлическое ограждение, калитка на вход находится в северной части усадьбы со стороны Ириновского пр., подъезд осуществляется с противоположной стороны через промышленную зону, организованные выходы на берег р. Б. Охты отсутствуют.

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

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

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение № 8).
- Материалы фотофиксации (Приложение № 7).
- Выкопировка из «Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"» (Приложение № 1).
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 12 марта 2024г. (Приложение № 9).
- Копия акта проведения обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия от 8 ноября 2021 г. (Приложение № 9).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.
- 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 55935-2013 «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».

Библиография:

1. Адрес-календарь. Общая роспись всех чиновных особ в государстве, 1853: в 2 ч. СПб., 1853.
2. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей Санкт-Петербурга / Сост. Н. Цылов. СПб., 1849.
3. Арбатская Ю., Вихляев К. Розы «Madame Anna de Besobrasoff» (Nabonnand, 1877), «Anna de Besobrasoff» (Gonod, 1878), «Mariette de Besobrasoff» (Nabonnand, 1878). – <http://www.kajuta.net>.
4. Джакомо Кваренги — Giacomo Quarenghi: Архит. графика: [Кат. выст / Сост.: Н.И. Александрова и др.]. СПб., 1999.
5. Домашняя старина. Вып. 1. Воспоминания. М., 1900.

6. Екатерининские дворцы сдаются под трактиры и дачи // Петербургская газета. 1912. 10 марта (26 февраля).
7. Каменев К.И. Историческое описание Охтинского Порохового завода. Т. 1. Приложение. СПб., 1891.
8. Кульбака Н.Э. История дворянского рода Донауровых. М., 2013.
9. Курбатов В.Я. Петербург: художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы / Сост. В. Курбатов. [СПб.]: Община св. Евгении; Т-во Р. Голике и А. Вильборг, 1913. 674 с.
10. Лаврентьева Е.В. Повседневная жизнь дворянства пушкинской поры. М., 2007.
11. Лансере Н. Забытая загородная усадьба Жерновка на Охте // Среди коллекционеров. 1924. № 7–8.
12. Львов Н.А. Избранные сочинения. Кёльн; Веймар; Вена: Бёлау-Ферлаг; СПб.: Пушкинский Дом; Рус. христиан. гум. ин-т, 1994. Электронная публикация — РВБ, 2005–2016.
13. Пилявский В.И. Джакомо Кваренги: Архитектор. Художник. Л., 1981.
14. Список земельных владений Санкт-Петербургского уезда / Сост. П. Нейдгарт. СПб., 1865.
15. Столбова Н.П. Охтинские усадьбы. Дача Безобразовых «Жерновка», Уткина дача, дача Долгорукова «Салтыковка». История, архитектура и владельцы усадеб со времени их возникновения до сегодняшнего дня. М., 2021.
16. Столбова Н.П. Охтинские усадьбы: энциклопедический историко-архитектурный путеводитель. – М.- СПб.: Центрполиграф. 2024.

Архивные источники

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» (ГМИ СПб)

17. ГМИ СПб Инв.№-II-A-7193. Усадьба Жерновка (Екатерининское). 1910-е гг.
18. ГМИ СПб Инв.№-II-A-7192 ф. 36. Усадьба Жерновка (Екатерининское). Главные ворота. 1900-е гг.
19. ГМИ СПб Инв.№-II-A104н. Имение Жерновка. Фасад дачи Безобразовых. Ириновский проспект, дом 9. 1920-е - нач. 1930-х гг.
20. ГМИ СПб Инв.№-II-A-18319 ф. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Главный фасад, центральная часть. 1930-е гг.
21. ГМИ СПб Инв.№-II-A-18321 ф. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Перспективный вид главного фасада. 1930-е гг.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств» (НИМ РАХ);

22. НИМ РАХ КП-196/4. Инвентарный номер: Ф-8676. Жерновка на Охте. Усадьба бывшая Безобразовых. Павильон. 1935 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный русский музей» (ГРМ)

Отдел рукописей и ведомственного архива:

23. 18. Ф. ГРМ (1). Оп. 6. Ед. хр. 269. Случайные сведения об особняках и коллекциях, представляющих историческую ценность. 28 ноября 1922 г.
24. Ф. ГРМ (1). Оп. 6. Ед. хр. 544. О зданиях Государственного Русского музея. 1926г.

*Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный Эрмитаж» (ГЭ)*

25. Ор 13629, Ор 13630. Усадьба М.И. Донаурова. Павильон-пристань. План, фасад. Дж. Кваренги.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (архив КГИОП)

26. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.

27. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939 г.

28. П-32. Паспорт на памятник архитектуры Дача Безобразовых Жерновка. Сост. Л.Н. Белова. 1949 г.; Дополнение. Сост. А.Ф. Крашенинников. 1954 г.

29. П-246, Н-351. Первичный паспорт по пригородам. Арх. В.А. Таубер.

30. П-32. Инв. 1235п. Паспорт. Дача Безобразовых «Жерновка» с садом и прудом. Сост. Исакова Е.В. Управление по охране культурного наследия. 2007 г.

31. П-32. Н-2398/2. Первичный паспорт на дачу Безобразовых. 1936 г.

32. П-32, Н-2407. Бывшая усадьба Безобразовых (Жерновка). Паспорт. 1933 г.

33. П-32, Пр-13. Проект благоустройства участка бывшей дачи Безобразова в Жерновке. 1976 г.

34. П-32, Пр-2, Пр-7. Пр-9. Благоустройство территории бывшей дачи Безобразова в Жерновке. Совмещенный план. Генплан. Опорный план. Дендроплан. Посадочный и разбивочный чертежи. 1947 г. 1976 г.

35. П. 32/Г-12. Проект реконструкции дачи Безобразовых для размещения общежития Охтинского лесозавода. Архитектор И.И. Семаго. 1947 г.

36. П. 32. Фототека. Дача Безобразовых. Северный фасад. 1946 г. № 17989/2

37. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Главный дом. Парковый фасад. 1950 г. Фототека. № 31907/2.

38. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Главный дом. Парковый фасад. 1960 г. № 31906/2.

39. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Вид на главное здание от пристани. 1961 г. № 68478.

40. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. 1969 г. № 93352/1.

41. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. 1969 г. № 93335/1.

42. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Главный дом. 1975 г. № 68733/2.

43. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых Группа лип. 1975 г. № 68728/2.

44. П. 32. Фототека. Фото берега реки Охты вблизи усадьбы Безобразовых. 1975 г. №68732/2.

45. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Группа лип. 1980 г. Архив КГИОП. № 124283.

46. П. 32. Фототека. Вид от производственного корпуса в сторону главного здания. 1980г. № 87527/2.

47. П. 32. Фототека. Центральная часть участка перед южным фасадом. 1980 г. № 87528/2.

48. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Вид на территорию перед северным фасадом. 1980 г. Архив КГИОП. Фототека. № 87534/2.

Российский государственный исторический архив (РГИА)

49. Ф. 648. Оп. 1. Д. 23. Расписки, счета и отчеты расходов А.И. Безобразовой. 1869г.

50. Ф. 648. Оп. 1. Д. 66. Дело Главной Петербургской конторы Безобразовых на постройки в Екатерининском. 1868–1872 гг.

51. Ф. 648. Оп. 1. Д. 68. Дело Главной Петербургской конторы Безобразовых о порубке леса в Екатерининской лесной даче. 1862–1865 гг.

52. Ф. 648. Оп. 1. Д. 69. Договор о найме австрийским консулом С.В. Крамером господского дома на даче Гавриловка, принадлежащей Е.А. Сухозанет. 1838 г.

53. Ф. 648. Оп. 1. Д. 70. Препровождаемые записки австрийского консула С.В. Крамера Е.А. и И.О. Сухозанетам. 1838 г.

54. Ф. 648. Оп. 1. Д. 71. Расписки Н.А. Безобразова хозяйственного характера по Екатерининскому. 1856–1875 гг.

55. Ф. 648. Оп. 1. Д. 72. Договора о сдаче в аренду участков земли в Екатерининском. 1862–1871 гг.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»

56. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1181. Ситуационный план усадьбы бывшей Безобразова близ ст. Жерновка Ириновской железной дороги. 1923–1925 гг.

57. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1214. Дача Безобразова. 1924 г.

58. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1314. Дача Безобразова. 1926 г.

59. Ф. Р-2555. Оп. 1. Д. 1375. Памятники старины (петровские памятники, дача Безобразова, усадьба "Грузино" (быв.гр.Аракчеева), усадьба "Марьино", быв. Шереметьевский дворец, Исакиевский собор). 1925.

60. Ф. Р-2555. Оп. 2. Д. 41. Дача бывш. Безобразова - материалы о национализации дачи на ст. Жерновка узкоколейной Ириновской ж/д - ситуационный план усадьбы, переписка, выписка из протокола заседания и контрольного листа Ленинградской Губкомиссии по рассмотрению списков национализированных строений.

61. Ф. Р 7384. Оп.51. Д.31. Документы о выполнении решения Исполкома Ленгорсовета от 01.10.1973г. № 849 «О восстановлении памятника архитектуры бывшей дачи Безобразова в Калининском районе».

62. Ф. Р-5165. Оп. 7. Д. 173. Переписка с Петроградским кровельным трестом о финансировании на культурно-просветительские нужды. Сведения о передаче дачи Безобразова рабочим заводов "Руберойд" и для культурно-просветительских целей. 1923.

63. Ф. Р-7384. Оп. 51. Д. 31. Документы о выполнении решения Исполкома Ленгорсовета от 01.10.73 № 849. О восстановлении памятника архитектуры бывшей дачи Безобразова в Калининском районе. 1973 г.

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД СПб)

64. Фонд Р-488. Опись 31. Дело 31. Краткая историческая справка. 1974 г.

65. Фонд Р-488. Опись 31. Дело 43. Благоустройство территории Совмещенный план. Генплан. Опорный план. Дендроплан. Посадочный и разбивочный чертежи. 1976.

66. Ф.Р-488. Оп.31. Д. 32. Фасады. Интерьеры. Благоустройство территории. Фотофиксация.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб)

67. Ф. 262. Оп. 107. Д. 505. План земли имения Екатерининское Полюстровской вол. владения Безобразовой. 1891 г.

Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева. (ГНИМА)

68. ГНИМА ОФ-1469/2380. Инвентарный номер: Р XI-5665/60. Дача Безобразовых. Парковый фасад. г. Санкт-Петербург (Ленинград. Ириновский пр., 9. 1946-1948 гг.).

69. ГНИМА ОФ-1469/2380. Инвентарный номер: Р XI-5665/60. 53. Дача Безобразовых. Парковый фасад. г. Санкт-Петербург (Ленинград. Ириновский пр., 9. 1946-1948 гг.).

Трест ГРИИ

70. Топографическая съемка 1959-1962, 1976, 1978, 1986, 2003.

Электронные источники:

71. [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://etomesto.ru>;

72. [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://pastvu.com>;

73. [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://citywalls.ru>;

74. [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://retromap.ru>.

75 [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/>

76. [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://transphoto.ru/photo/564879/>

77. [Электронный ресурс] // сайт. URL: https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/210892/

78. [Электронный ресурс] // Академия изящных искусств Венеции, исторический фонд, инв. 1324. Джакомо Кваренги, Kaffeehaus, главный вид, s. d., карандаш, ручка и чернила, акварель на бумаге, мм 260 × 370 <https://casabellaweb.eu/2017/12/13/giacomo-quarenghi-accademia/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21), в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Материалы инженерных изысканий

	ПИР-24-21-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации
	ПИР-24-21-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации
	ПИР-24-21-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации
	ПИР-24-21-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
1.	ПИР-24-21-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
2.	ПИР-24-21-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
3.	ПИР-24-21-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
4.	ПИР-24-21-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»
5.		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»
5.1.	ПИР-24-21-НС	Подраздел 1 «Наружная система электроснабжения»
5.2.	ПИР-24-21-НВК	Подраздел 2,3 «Наружная система водоснабжения и водоотведения»
5.3.		Подраздел 5 «Сети связи»
5.3.1	ПИР-24-21-СКУД	Часть 1 «Система контроля управления доступом»
5.3.2	ПИР-24-21-НСС	Часть 2 «Наружные сети связи структурированной кабельной системы»
6.	ПИР-24-21-ПОР	Раздел 7 «Проект организации реставрации»
7.	ПИР-24-21-ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»
8.	ПИР-24-21-СМ	Раздел 12 «Сметная документация⁶»
9.		Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами"
9.1.		Раздел 13.1 «Предварительные работы»
9.1.1.	ПИР-24-21-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
9.1.2.	ПИР-24-21-ФФ	Часть 2. Фотофиксация

⁶ Не представлялась для ГИКЭ

9.2.		Раздел 13.2 «Комплексные научные исследования»
9.2.1.	ПИР-24-21-ИТИ	Часть 1. Исследование территории. Историко-архивные и библиографические исследования
9.2.2.	ПИР-24-21-ИЛА	Часть 2. Историко-ландшафтный анализ.
9.2.3.	ПИР-24-21-НИ	Часть 3. Биологическая оценка состояния насаждений и подеревная инвентаризация.
9.2.4.	ПИР-24-21-ИТИ2	Часть 4. Инженерно-техническое обследование пруда
9.2.5.	ПИР-24-21-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
9.3.	ПИР-24-21-ЭП.ПЗУ	Раздел 13.3. Эскизный проект реставрации и приспособления
9.4.	ПИР-24-21-ВОР	Раздел 13.4. Ведомость объемов работ

разработана на основании задания 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 № 01-21-541/25-0-1 от 06.03.2025 г. (Приложение № 6).

Генеральный проектировщик - ООО «СК «Версаль» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ МКРФ 23068; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00639502. Дата предоставления лицензии: 03.02.2023.

Подрядная организация ООО «СтройРесурс» - Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23535; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00656025. Дата предоставления лицензии: 14.06.2023.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9), утвержденный Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”» № 668-р от 12.11.2019 (Приложение № 3), включает в себя:

1. объемно-пространственное решение и планировочное решение, рельеф;
2. насаждения.

Раздел 13.1 «Предварительные работы»

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая выписку из реестра лицензий ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс», задание КГИОП,

государственный контракт, акт осмотра объекта культурного наследия, правоустанавливающие документы, учетные документы по объекту культурного наследия, акт технического состояния, акт определения влияния ПИР-24-21-ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

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 составлен 10 марта 2025 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- мероприятия по оздоровлению насаждений, включая лечение гнилей, дупел, сухобочин у деревьев, обрезку сухих ветвей,
- снос самосевных деревьев и кустарников, снос по санитарному состоянию, фрезерование пней,
- посадка деревьев (включая пересадку отдельных молодых деревьев с включением их в объёмно-пространственную композицию) и кустарников, устройство цветников,
- устройство и восстановление газона,
- организация поверхностного водоотвода с вертикальной планировкой территории;
- восстановление абриса пруда и острова, расчистка ложа пруда от донных отложений, восстановление берегоукрепления из натурального камня в зоне переменного уровня воды, восстановление одернованных откосов;
- устройство временного мостика через пруд на историческом месте на основе исторических аналогов;
- восстановление и устройство покрытий дорожек и площадок;
- установка малых архитектурных форм (скамеек, урн, беседки, навеса-качелей, светильников, скамьи на берегу пруда), а также замена металлического ограждения по границе земельного участка с устройством ворот и калиток;
- установка некапитальных временных сооружений: хозяйственных построек, биотуалета, навеса, сцены;
- ремонт и прокладка инженерных сетей.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”»

В рамках предварительных работ было проведено визуальное обследование территории объекта культурного наследия в границах проектирования (ПИР-24-21-ФФ. Часть 2. Фотофиксация.)

Раздел предварительных работ выполнен в необходимом для проектирования объеме

Раздел 13.2 «Комплексные научные исследования»

В Части 1 (ПИР-24-21-ИТИ Часть 1. Исследование территории. Историко-архивные и библиографические исследования) приведены достаточные для обоснования проектных решений сведения об истории создания объекта культурного наследия с акцентом на

территорию усадьбы, ее развитие, определение степени сохранности его исторического облика. Историческая справка сопровождается иллюстративным материалом.

По результатам историко-ландшафтного анализа ПИР-24-21-ИЛА Часть 2. Историко-ландшафтный анализ даны рекомендации по восстановлению ландшафта рассматриваемой территории, составлен историко-культурный план с показанием исторических этапов развития территории усадьбы.

Биологическая оценка состояния насаждений и подеревная инвентаризация (ПИР-24-21-НИ Часть 3) проводилась в целях оценки современного состояния, выявления исторически ценных деревьев, изменений в исторической планировке, а также назначения первоочередных мероприятий по повышению биологической устойчивости насаждений, в составе инженерно-изыскательских работ. В ходе работы проводилась подеревная инвентаризация древесно-кустарниковой растительности, а также учет газонов, дорог, строений и сооружений и т.д., анализ породного и возрастного состава древостоя, почвенного покрова, существующей планировочной системы, составление планов инвентаризации, определение видов и объемов мероприятий по оздоровлению древостоев. По результатам обследования, даны общие рекомендации:

- Состояние насаждений непосредственно связано со своевременным уходом за ними. На территории сада усадьбы уход не велся достаточно давно: у большинства деревьев многочисленные сухие ветви, вросшие сучья, обширные механические повреждения стволов, признаки различных гнилей и болезней, большое количество сухостойных деревьев и кустарников, газон не прокашивается и начал зарастать борщевиком Сибирским. Также в большом количестве присутствуют самосевные деревья малоценных пород и кустарники порослевого происхождения.

- Для улучшения общего фитосанитарного состояния участка перед посадками, в первую очередь, рекомендуется провести санитарные рубки и рубки ухода – вырубку сухостойных и больных деревьев, а также самосевных деревьев малоценных пород и недекоративных деревьев и кустарников. Это уменьшит вероятность возникновения и распространения грибных заболеваний и повысит биологическую устойчивость парковых насаждений в целом.

А также даны более детальные рекомендации для улучшения состояния насаждений, повышения их устойчивости. Результаты обследования сопровождаются графическими схемами.

По результатам Инженерно-технического обследования пруда (ПИР-24-21-ИТИ2 Часть 4) было дано следующее заключение:

Береговые откосы задернованные. По береговой линии пруда произрастают деревья и кустарники, большей частью самосевные.

Дно пруда заилено, заросло влаголюбивой травянистой растительностью. Профили откосов пруда нарушены.

Конструкции берегоукрепления отсутствуют.

Гидротехнические сооружения на пруду (мосты, пристани и т.д.) отсутствуют. Дефекты вызваны: отсутствием надлежащего ухода за территорией: отсутствием вырубки самосевных насаждений по берегам, особенно вблизи уреза воды; отсутствием прочистки пруда и водоотводящих труб от мусора и донных отложений; отсутствием расчистки русла от водной растительности; отсутствием регулярного ремонта откосов.

Общее техническое состояние пруда – ограниченно работоспособное. Внешний вид - неудовлетворительный.

Были даны следующие рекомендации:

- выполнить планировку береговой линии пруда в увязке с архитектурными решениями и решениями по вертикальной планировке прилегающей территории с сохранением ценных насаждений;
- выполнить очистку пруда от донных отложений;
- выполнить расчистку берегов и откосов пруда от самосевной растительности;
- выполнить укрепление откосов пруда в зоне переменного уровня булыжным мощением в целях предотвращения размыва его береговой линии и дальнейшего изменения абриса пруда;
- восстановление очертания острова и береговой линии пруда, что создаст благоприятные условия для древесно-кустарниковой растительности и исключит сезонное подтопление прилегающей территории;
- восстановить работоспособность впусков №№ 112 и 113, предотвращающих переполнение пруда, по существующей схеме.

Данные раздела комплексных научных исследований собраны в кратком виде в части Отчет по комплексным научным исследованиям (ПИР-24-21-ОКНИ Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям). Отчет содержит основные сведения, выводы и перечень рекомендаций.

В Отчете также содержится основная информация по результатам проведенных инженерных изысканий: ПИР-24-21-ИГИ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации. ПИР-24-21-ИЭИ Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации. ПИР-24-21-ИГДИ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. ПИР-24-21-ИГМИ Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий.

Материалы, представленные в Разделе Комплексные научные исследования, подтверждают полноту проведенных исследований, выполнены в объеме, необходимом для разработки научно-проектной документации.

В Эскизном проекте реставрации и приспособления Раздел 13.3. (ПИР-24-21-ЭП-ПЗУ) представлена общая концепция по сохранению объекта культурного наследия. В проекте представлена графическими материалами **ПИР-24-21-ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».**

Планировочная организация земельного участка выполнена на основе существующей ситуации с опорой на историко-архивные материалы, совмещение исторических планов с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия и технического задания заказчика.

В составе проектных решений для восстановления исторической объемно-пространственной композиции сада и его планировочной структуры, а также сохранения предмета охраны объекта в составе проекта предусматривается:

- сохранение исторического ландшафта и рельефа территории;
- сохранение исторических планировочных элементов с учетом сокращения территории и изменений композиции в ходе реставрации 1970-1980-х гг. В связи с тем, что историческую планировку в виде овального каретного объезда с северной стороны восстановить не представляется возможным из-за устройства Ириновского пр. в северной части территории предусматривается сохранение планировки 1980-х гг., на

участке южнее здания усадьбы в составе проекта исторический пруд с островом подлежит восстановлению, на берегу расчищается пейзажная поляна от самосева.

Предусматривается вертикальная планировка территории поляны с помощью грунта для организации поверхностного водоотвода в пруд и осушения территории.

В целом рельеф территории сохраняется, небольшой перепад высот, оставшийся от исторического склона в рамках вертикальной планировки территории – сохраняется, основная задача которой организация водоотвода с дорожек и газонов, от стен зданий.

Для восстановления исторической объемно-пространственной композиции территории усадьбы предусмотрена расчистка территории от разросшегося кустарника и малоценного самосева, ландшафтный снос малоценных пород. Предусмотрено сохранение части молодых деревьев самосевого происхождения с учетом включения их в объемно-пространственную композицию, в том числе, березы, дуба.

Посадка новых древесных насаждений запроектирована в основном объеме историческим породным составом: дуб, липа, лиственница, клен, ель, ива. Посадки в центральной и южной части усадьбы выполняются в пейзажном стиле – высаживаются солитеры из липы и дуба, группы лиственниц, лип и дубов, подсаживаются молодые деревья к существующим группам клена, липы, восстанавливается ряд по верху берега из липы, на берегу пруда и на острове высаживается ива, в ландшафтные группы добавляются деревья второго яруса такие как черемуха и рябина.

В северной части центральная осевая дорожка – аллея расширяется, дорожка обеспечивает основной подход к зданию усадьбы, который существует с Ириновского пр., калитка в ограде также расширяется до двухстворчатой, главный вход на территорию увязан с планировкой Ириновского проспекта. Аллея обсаживается деревьями (липой), которые формируются для сохранения вида на здание усадьбы. Площадка перед зданием усадьбы расширяется, для раскрытия пространства, по периметру устраивается цветник (рабатка) и обсаживается низким кустарником. Исторически рассматриваемая территория была решена крупными элементами в регулярном стиле – по территории были устроены аллеи с проезжими дорогами, регулярные фруктовые сады, переезд усадебным домом располагался парадный овальный партер – все эти элементы планировки не сохранились и полностью утрачены из-за устройства на их месте Ириновского пр., поэтому пешеходная аллея, ведущая к центральному крыльцу, обсаживается исторической породой – липой, как была обсажена главная аллея ведущая с овальному партеру, что сохраняет историческую преемственность в парадном оформлении главного входа в усадьбу. Вдоль восточной границы территории устраивается пожарный въезд с Ириновского пр., который ведет к зданию усадьбы.

Для защиты внутренней территории усадьбы от внешнего негативного визуального и шумового воздействия с учетом сохранения исторического ландшафта и сложившейся объемно-пространственной композиции усадьбы предусматривается устройство кулис из вечнозеленых насаждений с тех сторон, где произошла трансформация территории – со стороны Ириновского пр. высаживается в живой изгороди кустарник (взамен переросшего) средней высоты для сохранения вида на главный южный фасад здания усадьбы, кустарник при достижении им предельной высоты 2 и более метров предусмотрен к стрижке, с восточной стороны – запроектирована посадка максимально высокой кулисы из хвойных деревьев для закрытия вида ЛЭП, внешний ряд допускается не стричь. Второй внутренний ряд для формирования плавного перехода от высокоствольной кулисы к

открытым пространствам усадебного парка стрижется до высоты 6-8м, вокруг промышленной зоны для ее экранирования, запроектирована посадка средневысотной кулисы из хвойных с учетом стрижки деревьев до высоты 10-12м. К посадке предусмотрена ель обыкновенная, являющаяся историческим видом для данной территории, из кустарников в живую изгородь – высаживают породу, характерную для усадебных комплексов XVIII-XIX вв. – сирень.

Для сохранения и восстановления исторического пруда с островом предусматривается его очистка от иловых отложений, восстановление исторического берегового абриса, выполнение берегоукрепления в зоне переменного уровня из натурального камня, верхняя часть откоса укрепляется дерном.

Предусмотрено восстановление водообмена в пруду посредством восстановления исторически существовавшего стока излишков воды в р. Б. Охту и в систему городской канализации за счет замены существующих не работающих труб и их перекладку.

Предусмотрено устройство временного мостика через пруд на историческом месте – по оси здания усадьбы, в связи с тем, что архивных данных по его внешнему виду и материалу не сохранилось, архитектурно-художественное решение и материал мостика приняты по историческим аналогам в увязке с архитектурой здания усадьбы.

Для организации рекреации – тихого и активного отдыха посетителей и учащихся будущей музыкальной школы (в соответствии с новой функцией усадьбы) на территории сада предусмотрена организация локальных зон с устройством площадок для детей и взрослых, с размещением временной деревянной сцены для проведения общественных музыкальных мероприятий в зоне пятна исторического достаточно объемного здания. Сцена размещается с учетом ориентации на здание усадьбы порталом с авансценой, основной корпус временного сооружения распложен тыльной стороной к промышленному корпусу, дополнительно закрывая его вид. Перед сценой устраивается набивная площадка для зрителей для размещения выносных стульев.

Предусмотрено размещение деревянной скамьи с подиумом на рельефе вблизи западной оконечности пруда, она предназначена для небольших выступлений у воды и оформлена цветниками и хвойными.

На месте площадок 1980-х гг., справа и слева от промышленного здания в границах проектирования, также предусмотрены площадки – набивная с западной стороны промышленного здания на берегу р. Б.Охты имеет пейзажную свободную форму и служит местом для отдыха, на ней устанавливается беседка, скамьи-качели и скамьи для отдыха с урнами, для закрытия вида промышленной зоны вдоль границы территории высаживаются кулисы из хвойных (ель), которая стрижется до высоты 8-10м.

С восточной стороны промышленного здания устраивается система площадок, первая имеет прямоугольную форму и находится на месте асфальтовой площадки 1980-х гг., предназначена для посадки-высадки учащихся, работников школы и посетителей, а также для временного размещения оборудования, используемого при проведении мероприятий. Данная площадка расположена у второго южного въезда на территорию усадьбы, данный въезд сохранился по трассе исторической дороги, ведущей в XIX в. дер. Малиновку. С рассматриваемой асфальтовой площадки можно пройти как сразу в парковую зону усадьбы, так и на вторую хозяйственную площадку, где запланировано размещение хозяйственных построек, навеса, мобильных туалетов. Данный участок расположен вдали от здания усадьбы и закрыт массивом насаждений.

В составе проекта на площадках и по трассе прогулочных маршрутов запроектирована установка скамеек и урн. Вдоль дорожек и площадок предусмотрено размещение фонарей для наружного освещения, которые устанавливаются на въезде, на перекрестках дорожек, на площадках, у скамеек для отдыха, по трассе прогулочных маршрутов, а также у пруда и на входной парадной зоне.

Внешний облик малых архитектурных форм, а также опор освещения и светильников приняты по историческим аналогам.

Промышленное здание и его инфраструктура как подсобные помещения, въездная площадка и для складывания расположены вне границ земельного участка (границ проектирования).

По границе земельного участка предусмотрена установка металлического прозрачного ограждения взамен существующего. В ограждении запроектировано 5 ворот с калитками. Три калитки, двухстворчатая калитка расположена по оси главной аллеи на входе с Ириновского пр., две одностворчатых калитки устраиваются с западной стороны для выхода на берег р. Б.Охты, один выход планируется в северной части участка, второй в южной где расположена площадка отдыха с беседкой.

Прокладка инженерных сетей, включая электрические кабели наружного освещения, планируется максимально в габаритах дорожек, частично газонов.

Проектной документацией предусмотрены решения по планировочной организации участка, объемно-планировочные и архитектурные решения, конструктивные решения, решения по инженерному оборудованию, а также разработан проект организации реставрации. Общие сведения собраны в пояснительной записке к проекту. **Раздел 1 «Пояснительная записка» ПИР-24-21-ПЗ.**

Проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад» с сохранением его исторического стиля, а также старовозрастных деревьев.

Проектом предусмотрена организация планировки территории с максимальным сохранением исторического ландшафта, средневозрастных и старовозрастных древесных насаждений. В северной части сада сохраняется планировка 1980-х гг., ввиду невозможности восстановления исторической планировки после устройства Ириновского проспекта, в южной части – сохранение и восстановление исторического пруда с островом и пейзажными полянами.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1. **Мероприятия по оздоровлению насаждений**, включая лечение гнилей, дупел, сухобочин у деревьев, обрезку сухих ветвей.
2. **Снос самосевных деревьев и кустарников**, снос по санитарному состоянию, фрезерование пней.
3. **Посадка деревьев и кустарников, устройство цветников.**

В основном объеме посадка насаждений производится историческим породным составом: дуб, липа, лиственница, ель, ива, сирень. Формируются кулисы из вечнозелёных растений с тех сторон, где произошла трансформация территории – для закрытия вида ЛЭП и экранирования промышленной зоны. Формируется невысокая кулиса из кустарников (сирень) со стороны Ириновского проспекта. Главный вход на территорию со стороны Ириновского проспекта оформляется аллеей из лип, предусматривается формовка кроны высотой до 7м в целях

сохранения вида на здание усадьбы. Отдельные самосевные молодые деревья пересаживаются с включением их в объёмно-пространственную композицию сада.

4. **Устройство и восстановление газона** с учетом сохранения объёмно-пространственной композиции сада.
5. **Восстановление и устройство покрытий дорожек и площадок.**
6. **Организация поверхностного водоотвода на территории сада путем вертикальной планировки** с устройством водоотводных лотков у отмостки здания усадьбы.
7. **Восстановление абриса пруда и острова**, расчистку русла пруда от донных отложений, восстановление берегоукрепления из натурального камня в зоне переменного уровня воды, восстановление одернованных откосов выше уровня воды.
8. **Устройство временного мостика через пруд** на основе исторических аналогов. Мостик устраивается на месте исторически существовавшего на протяжении, как минимум, первой четверти XIX века - начала XX века.
9. **Установка малых архитектурных форм.** Предполагается установка скамеек, урн, беседки, навеса-качелей, скамьи на берегу пруда, светильников на основе исторических аналогов, а также исторических сведений об оформлении сада. Замена металлического ограждения по границе земельного участка с устройством ворот и калиток также предусмотрена с ориентацией на исторические аналоги и необходимость сохранения обзора сада.
10. **Установка некапитальных временных сооружений:** хозяйственных построек, биотуалета, сцены. Размещение строений и их внешний облик предусмотрены с учетом обеспечения отсутствия их негативного влияния на объёмно-пространственное решение сада.
11. **Ремонт и прокладка инженерных сетей** включает:

- прокладку электрических сетей наружного освещения, подвод электропитания к калиткам воротам к малым архитектурным формам к хозяйственному блоку, к художественной подсветке на территории, к наружному блоку кондиционирования здания Дачи Безобразовых;

- устройство прифундаментного дренажа, ремонт препускной трубы, ремонт водопроводной сети, устройство новых выпусков хозяйственно-бытовой канализации ремонт и реорганизация ливневой канализации, устройство наружной системы полива;

- устройство видеонаблюдения территории, аудио-звуковых систем, навигационных интерактивных мультимедийных уличных стендов, а также систем контроля и управления доступом (ворота и калитки).

Все временные некапитальные сооружения устанавливаются на срок, не превышающий 10 (десять) лет.

Проектные решения обеспечивают беспрепятственное движение маломобильных групп населения по дорогам сада, достижение места целевого назначения и безопасность путей движения.

При разработке проекта предусмотрено выполнение обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами и выполнение в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной безопасности, в связи с чем выполнение расчетов пожарных рисков не предусматривается.

Облик временных строений (некапитальных строений и сооружений), малых архитектурных форм представлен детально в **Разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка» ПИР-24-21-ПЗУ**, **Разделе 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» ПИР-24-21-АР**.

Разделом 4 «Конструктивные решения» ПИР-24-21-КР по результатам обследования разработаны решения по восстановлению конструкций пруда.

Решения по инженерным сетям, представленные в **Разделе 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения: ПИР-24-21-НС** Подраздел 1 «Наружная система электроснабжения». ПИР-24-21-НВК

Подраздел 2,3 «Наружная система водоснабжения и водоотведения». ПИР-24-21-СКУД Часть 1 «Система контроля управления доступом». ПИР-24-21-НСС Часть 2 «Наружные сети связи структурированной кабельной системы» не нарушают предмет охраны, не влияют на объемно-пространственное решение, планировочное решение, рельеф и насаждения объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, способствуют возможности его функционирования как рекреационной территории.

По результатам анализа **Раздела 13.4. ПИР-24-21-ВОР Ведомость объемов работ**, - экспертами сделан вывод о соответствии видов работ проектным решениям.

Раздел проект организации реставрации (ПИР-24-21-ПОР. Раздел 7. Проект организации реставрации) содержит необходимые сведения о районе и условиях проведения работ, оценку потребности в рабочей силе, механизмах, электричестве, воде, временных сооружениях и потребных ресурсах, сведения об организации работ, этапах производства, стройгенплан, календарный график проведения работ и прочие необходимые сведения. После проведения работ производится восстановление нарушенного благоустройства, включая, восстановление газона. Стволы деревьев, расположенные вблизи производства работ, закрываются щитами.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ истории объекта культурного наследия, его объемно-пространственного, планировочного решения, рельефа, насаждений и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21), показал следующее:

1) Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП № 01-21-541/25-0-1 от 06.03. 2025 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) (Приложение №6).

2) 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.

3) Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданию КГИОП.

4) Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований.

5) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.03.2025 г. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

6) Представленный состав и объем проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): Проектные решения не изменяют предмет охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом» в части «объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф»:

- «историческая пейзажная объемно-пространственная композиция» — в составе проектных решений подлежит восстановлению и сохранению;

- «рельеф территории – ровный в центральной и южной части, крутой береговой склон вдоль р. Б. Охты» – сохранил свои характеристики в указанных частях сада (проектом предусмотрено сохранение), в северной части сада рельеф не является предметом охраны;

- «сочетание открытых (газонов, полян, площадок, пруда) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, солитерными посадками деревьев» – при разработке проектных решений учтены перечисленные элементы;

- «сохранившиеся элементы исторической планировки, представленные сочетанием пруда и расположенной за ним поляны, а также пейзажной набивной дорожкой, ведущей от юго-западного фасада дачи к южной границе участка» – элементы исторической планировки пруд и поляна сохраняются в проекте, дорожка включена в планировочное решение территории, сохраняется;

- «набивные садово-парковые дорожки и площадки на щебеночном основании с применением гранитного отсева красного цвета» – в проекте предусматриваются набивные дорожки и площадки с данной конструкцией покрытия без ее изменения, сохраняется;

- «пруд с островом перед южным фасадом дачи, абрис береговой линии пруда, берегоукрепление» – сохраняется, восстанавливается.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом» в части «насаждения»:

- «старовозрастные деревья» – сохраняются, предусматриваются мероприятия по их оздоровлению;

- «видовой состав насаждений: липа, дуб, клен, береза, вяз» – сохраняется, посадки предусматриваются с учетом данного видового состава, учитываются в составе композиций и насаждения самосевного происхождения данного видового состава.

В границах проектирования отсутствуют объекты, отнесенные к предмету охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом» в части «малые архитектурные формы».

Таким образом, принятые проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом».

7) Предусмотренные в рамках проекта работы по адаптации территории объекта культурного наследия для организации рекреации отдыха посетителей и учащихся будущей музыкальной школы (в соответствии с новой функцией усадьбы) разработаны с учетом сохранения исторического стиля усадебного сада, насаждений, объемно-пространственного решения с восстановлением композиционного и планировочного решения и включением малых архитектурных форм и временных сооружений, облик которых соотносится с историческими формами, а размещение предусмотрено с опорой на исторические планы и отсутствие негативного влияния на объект культурного наследия «Сад с прудом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», а также объект культурного наследия «Дача». Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Предложенные проектом решения не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия.

8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности

объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Предполагаемые мероприятия по размещению временных сооружений носят обратимый характер их установки, являются работами по сохранению объекта культурного наследия, - соотносятся с историческим композиционным решением территории сада, их вид подобран на основании исторических аналогов, используются натуральные материалы (дерево), лаконичное решение и нейтральное цветовое решение.

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Выкопировка из «Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"»

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) утверждены КГИОП 21 января 2014 года. Утвержден КГИОП 21 января 2014 года.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» № 668-р от 12.11.2019.

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

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. Иная документация

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы

25.08.2025 г.

подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Аверьянова А.Е.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии Мельникова С.Э.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Выкопировка из «Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"

**Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527
"О перечне объектов исторического и культурного
наследия федерального (общероссийского) значения,
находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и
дополнениями)**

**Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527
"О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-
Петербурге"**

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

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 N 1](#) к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1](#) к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 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. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

[постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Касьянов

Перечень изменен с 4 марта 2025 г. - [Постановление](#) Правительства России от 24 февраля 2025 г. N 212

[См. предыдущую редакцию](#)

**Перечень объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-
Петербурге
(утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)
С изменениями и дополнениями от:**

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

+-----+	
-----+	
Дача Безобразовых "Жерновка", 1780-1790	Ириновский просп., 9
гг., арх. Кваренги Д.:	
дача	
сад с прудом	
+-----+	
-----+	

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) утверждены КГИОП 21 января 2014 года. Утвержден КГИОП 21 января 2014 года



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

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

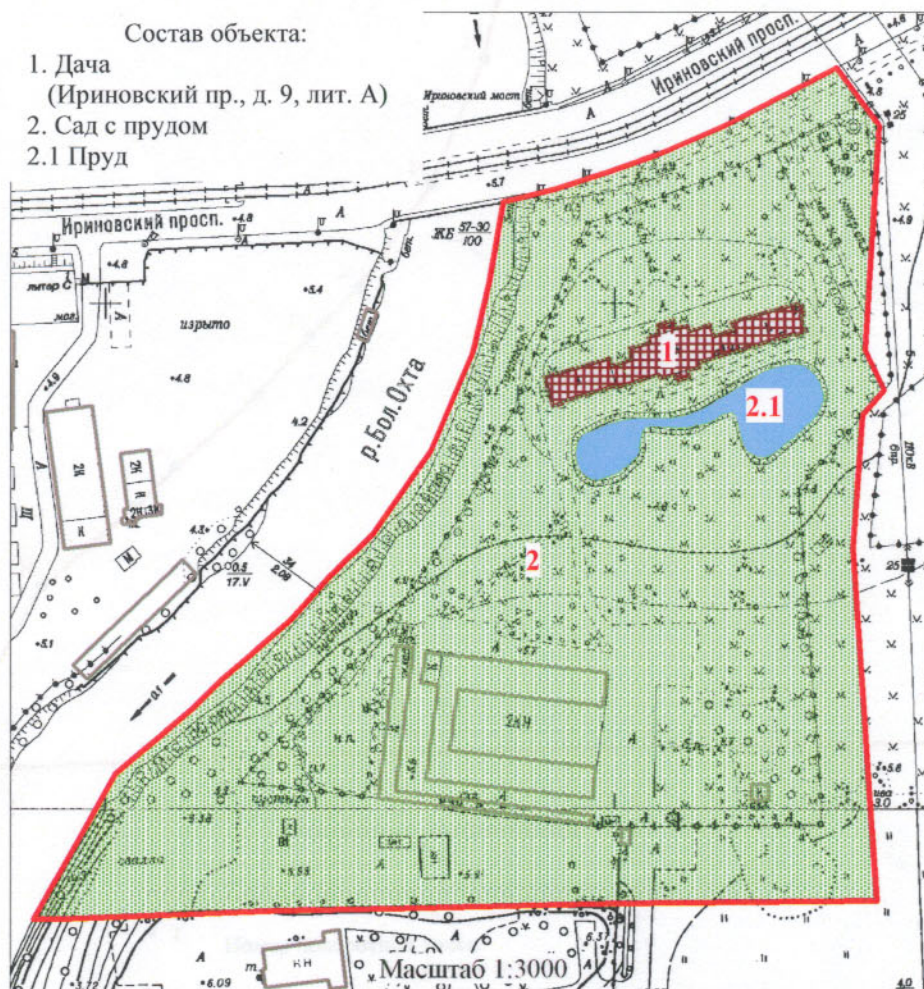
М.П.  Г.Р. Аганова

"21" января 2014 г.

План границ территории объекта культурного наследия
федерального значения
«Дача Безобразовых "Жерновка"»
Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9

Состав объекта:

1. Дача
(Ириновский пр., д. 9, лит. А)
2. Сад с прудом
- 2.1 Пруд



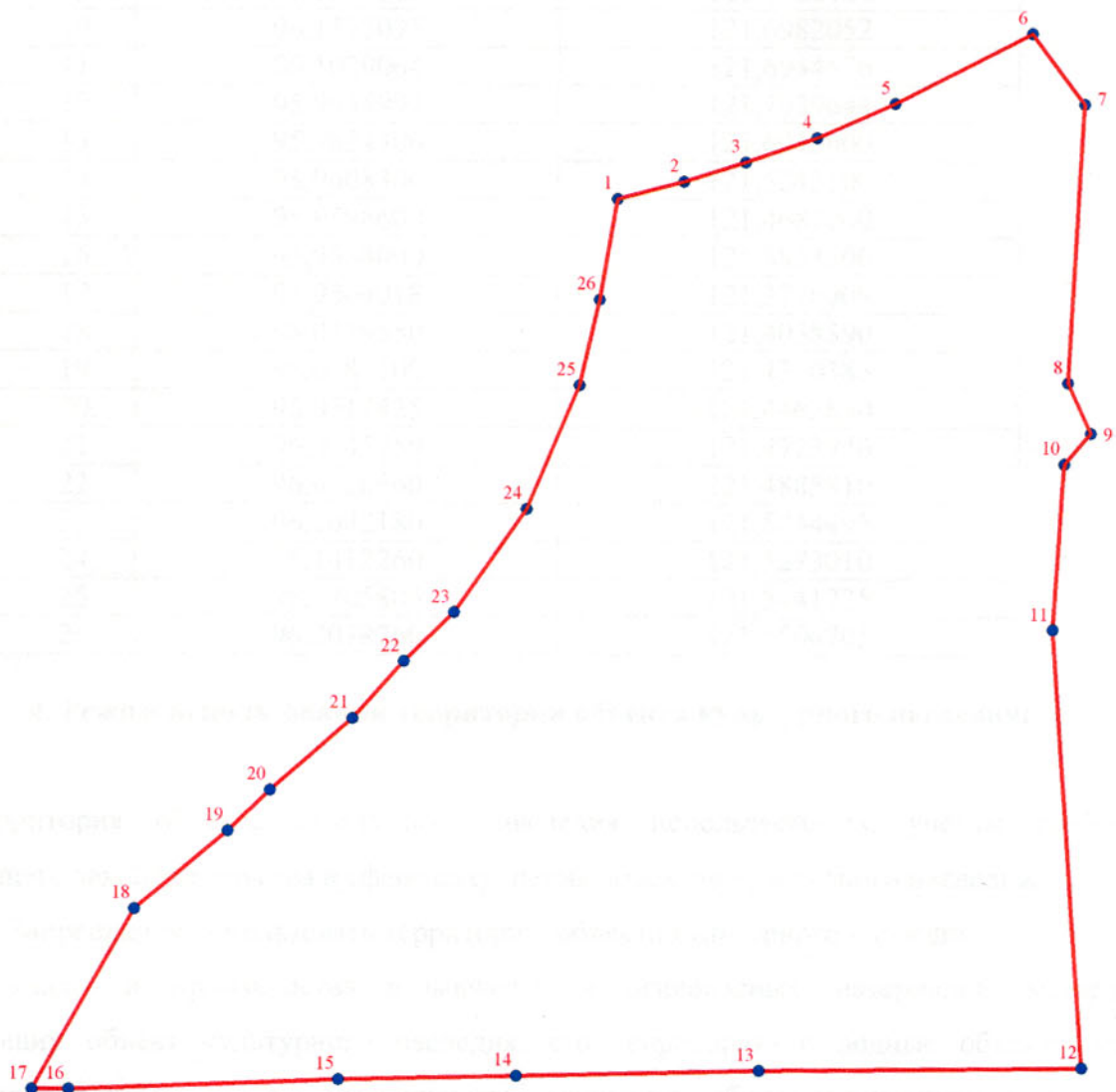
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия федерального значения
-  Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
-  Элементы гидросистемы

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"» от точки 1 до точки 6 вдоль красной линии Ириновского проспекта, от точки 6 до точки 7 на юго-восток, от точки 7 до точки 8 на юг, от точки 8 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006115:1012, от точки 9 до точки 12 на юг, от точки 12 до точки 13 на запад, от точки 13 до точки 16 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006115:1006, от точки 16 до точки 17 по прямой до береговой линии р. Охта, от точки 17 до точки 1 вдоль береговой линии р. Охта.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	96,2397717	121,5560346
2.	96,2453086	121,5771750
3.	96,2515100	121,5967500
4.	96,2593534	121,6193958
5.	96,2702800	121,6443300
6.	96,2926729	121,6878635
7.	96,2700427	121,7046534
8.	96,1814109	121,6992358
9.	96,1654200	121,7066100
10.	96,1557095	121,6982052
11.	96,1029064	121,6944576
12.	95,9634997	121,7039644
13.	95,9624300	121,6013600
14.	95,9608300	121,5243500
15.	95,9596600	121,4681000
16.	95,9564000	121,3833500
17.	95,9564018	121,3716909
18.	96,0139550	121,4038390
19.	96,0387100	121,4330385
20.	96,0517425	121,4463830
21.	96,0745750	121,4723940
22.	96,0926660	121,4885810
23.	96,1082180	121,5044495
24.	96,1412260	121,5273010
25.	96,1805805	121,5441225
26.	96,2078760	121,5504705

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

В.В. Воронин

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» № 668-р от 12.11.2019.



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

окуд

12.11.2019№ 668-Р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
федерального значения
«Дача Безобразовых "Жерновка"»**

На основании историко-культурного исследования от 14.10.2019 №01-26-2141/19, проведенного ООО «Арго» с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А ((Ириновский пр., 9), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 12.01.2016 № 10-4/16 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"» считать утратившим силу.

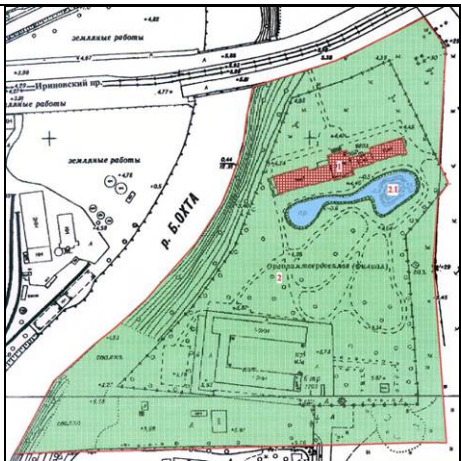
3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А
(Ириновский пр., 9)

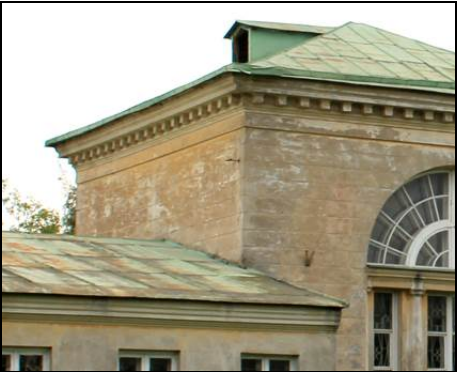
№ пп	Виды предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение и градостроительные характеристики территории усадьбы с жилым домом и садом, расположенной вдоль берега р. Большая Охта и с севера ограниченной Ириновским проспектом; состав объекта: 1. Дача. 2. Сад с прудом.	
I. Сад с прудом (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9)			
2	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	историческая пейзажная объемно-пространственная композиция; рельеф территории – ровный в центральной и южной части, крутой береговой склон вдоль р. Б. Охты; сочетание открытых (газонов, полей, площадок, пруда) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, солитерными посадками деревьев; сохранившиеся элементы исторической планировки, представленные сочетанием пруда и расположенной за ним поляны, а также пейзажной набивной дорожкой, ведущей от юго-западного фасада дачи к южной границе участка;	

1	2	3	4
		набивные садово-парковые дорожки и площадки на щебеночном основании с применением гранитного отсева красного цвета; пруд с островом перед южным фасадом дачи, абрис береговой линии пруда, берегоукрепление.	 
3	Насаждения:	старовозрастные деревья; видовой состав насаждений: липа, дуб, клен, береза, вяз.	
II. Дача (Санкт-Петербург, Ириновский просп., д. 9, литера А)			
4	Объемно-пространственное решение:	здание дачи, сложное в плане, разновысотное, симметричное, вытянутое по оси «восток–запад», состоит из центрального объема с двухсветным залом, двух двухсветных объемов б. спальни и б. столовой, соединенных с центральным объемом пониженными объемами и примыкающими к ним галереями с боковыми павильонами, увенчанными башенками с купольным завершением;	 

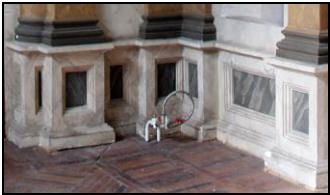
1	2	3	4
		исторические габариты и конфигурация здания в плане на период первой трети XIX в., включая пониженные одноэтажные объемы, соединяющие объем центрального зала и два двухсветных объема - б. спальни и б. столовой, объемы остекленных галерей, включая местоположение южной фасадной стены галерей на период первой трети XIX в.; дымовые трубы – историческое местоположение, материал, покрытие; крыши – исторические габариты, конфигурация (скатная со слуховыми окнами, сферические купола над башенками), исторический материал покрытия, исторические высотные отметки крыш.	
5	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены здания; исторические перекрытия для помещений с отделкой; исторические отметки перекрытий.	
6	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен на исторический период первой трети XIX в.; историческое местоположение лестницы в северо-западной части основного объема.	

1	2	3	4
7	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле высокого классицизма: материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка, в том числе с разделкой под руст; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные с полуциркульным и прямыми завершениями, полуциркульные, термальные, стилизованные венецианские окна, люкарны), местоположение; исторический рисунок, материал (дерево), цвет оконных и дверных заполнений; историческое оформление оконных и дверных проемов, в том числе: – прямые профилированные сандрики; – перспективные оконные ниши с полуциркульным завершением; – полуколонки и колонки в четверть окружности в оформлении стилизованных венецианских окон; – профилированные выступы под окнами; исторический рисунок с мелкой расстекловкой и материал переплетов (дерево) галерей по фасаду со стороны сада;	       

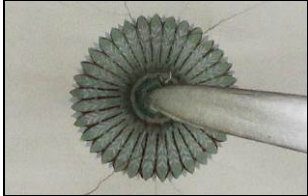
1	2	3	4
		портик по северному фасаду (со стороны Ириновского проспекта) с четырьмя колоннами тосканского ордера и угловыми пилонами, завершенный балконом; чугунное крыльцо с чугунной облицовкой площадки и настила устоев крыльца; исторический материал (чугун), декор (филенки с ромбовидными вставками по углам) устоев крыльца; треугольный фронтон в завершении фасада центрального объема (над портиком); ризалит фасада со стороны сада с четырехколонным портиком композитного ордера, с гранитными базами колонн, завершенный треугольным фронтоном; с крыльцом на три схода, центральный с глухим парапетами (исторические материалы); оформление перекрытия ризалита – филенки с орнаментальной порезкой круглыми розетками;	     

1	2	3	4
		местоположение и габариты ниш-экседр; угловые павильоны, увенчанные круглыми в сечении башенками с купольным завершением; венчающий профилированный карниз, в том числе с дентикулами над объемами залов.	  
8	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	центральный зал (Зал)*: историческое (на период первой трети XIX в.) объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала;	

1	2	3	4
		историческое оформление стен: роспись в технике альфрейной живописи (масло (?) по штукатурной основе) под искусственный с прожилками мрамор; прямоугольные филенки и профилированный карниз в оформлении цокольной части стены; историческое местоположение, габариты и оформление оконных и дверных проемов (в том числе заложенных); стилизованные венецианские окна, двери, оформленные ионическими полуколоннами и колоннами в четверть окружности на высоких пьедесталах, профилированный карниз над колоннами, полуциркульные термальные окна над карнизом; заполнения проемов деревянные, филенчатые, в том числе с зеркальным остеклением; круглые лепные гипсовые медальоны в орнаментальных обрамлениях со сценами на античные сюжеты в простенках второго яруса;	    

1	2	3	4
		профилированный карниз с орнаментальными порезками, модульонами; оформление падути – кессоны с розетками, полуфигуры пути, поддерживающие на головах цветочные корзины, в углах (гипс, лепка); живописный плафон в технике гризайль (темперно-клеевые краски по штукатурке), монохромная роспись на терракотовом, голубом и желтом фонах, с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с гротескным орнаментом с масками, грифонами, акантовыми завитками, розетками и орнаментальными поясами, центральная восьмигранная часть плафона повышенная; восточный зал (Спальня)*: историческое объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала; историческое оформление стен: прямоугольные филенки и профилированный карниз в оформлении цокольной части стены; роспись стен: – в технике альфрейной живописи (масло (?) по штукатурке) под искусственный с прожилками мрамор, с имитацией в живописи архитектурных мотивов с нишами-экседрами, архивольтами с замковыми камнями;	    

1	2	3	4
		– полихромная живописная роспись (темперно-клеевые краски по штукатурке) с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с прямоугольными композициями в стиле краснофигурных греческих росписей над проемами; с аллегорическими композициями с грифонами, вазами, скульптурой, драпировками; историческое местоположение, габариты и оформление оконных и дверных проемов; ионические полуколонны, колонны в четверть окружности, пилястры; местоположение и архитектурно-художественное решение средистенной трехъярусной, прямоугольной в плане, печи; исторический материал облицовки (изразцы);	      

1	2	3	4
		живописный плафон, полихромная роспись темперно-клеевыми красками по штукатурке, с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с прямоугольными композициями в стиле краснофигурных греческих росписей, изображением крестового кессонированного свода с розетками, скрытого в центральной части за круглым голубым «портьерным» платом с наложенным на него белым ромбом, обрамленным меандром; по углам ромба – полихромные изображения Ник с фанфарами в руках, в центре – изображение розетки под люстру; западный зал (Столовая)*: историческое (на период первой трети XIX в.) и объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала; прямоугольные филенки в оформлении цокольной части стены; ионические полуколонны, колонны в четверть окружности, пилястры; профилированные лепные рамы, филенки с орнаментальной порезкой в оформлении стен;	     

1	2	3	4
		историческое местоположение, габариты и оформление оконных и дверных проемов; историческое оформление потолка лепным декором; историческое оформление круглой потолочной розетки с растительным орнаментом; историческое местоположение и архитектурно-художественное решение средистенного камина**; исторический материал облицовки камина (мрамор?). *В помещениях находятся пять люстр, воссозданных по образцам XIX в. **Существующая печь воссоздана на месте исторического камина с заменой материала по образцу средистенной печи в восточном зале (Спальне).	   

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 ИЮЛ 2016

№ 40-130

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия
федерального значения «Дача
Безобразовых «Жерновка», 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 Безобразовых «Жерновка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Ириновский просп., 9), 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 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 кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления 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 информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны 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 государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 12 ИЮЛ 2016 № 40-130

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 Безобразовых "Жерновка"

(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:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 Безобразовых "Жерновка":
дача
сад с прудом

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:

1780-1790 г.г., архитектор Кваренги Д.; 1980-1984 (реставрирована)

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 д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, Ириновский пр., 9 (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.01.2016 № 90-13787653);

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):

утверждены КГИОП 21.01.2014, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 12.01.2016 № 10-4/16, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 26 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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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 охрannое обязательство)

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Дача
2	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Дача
3	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	сад с прудом
4	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	сад с прудом

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, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же 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) 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.

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

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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).

8) 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.

9) 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.

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

11) 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 21.01.2014.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.01.2016 № 10-4/16.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

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

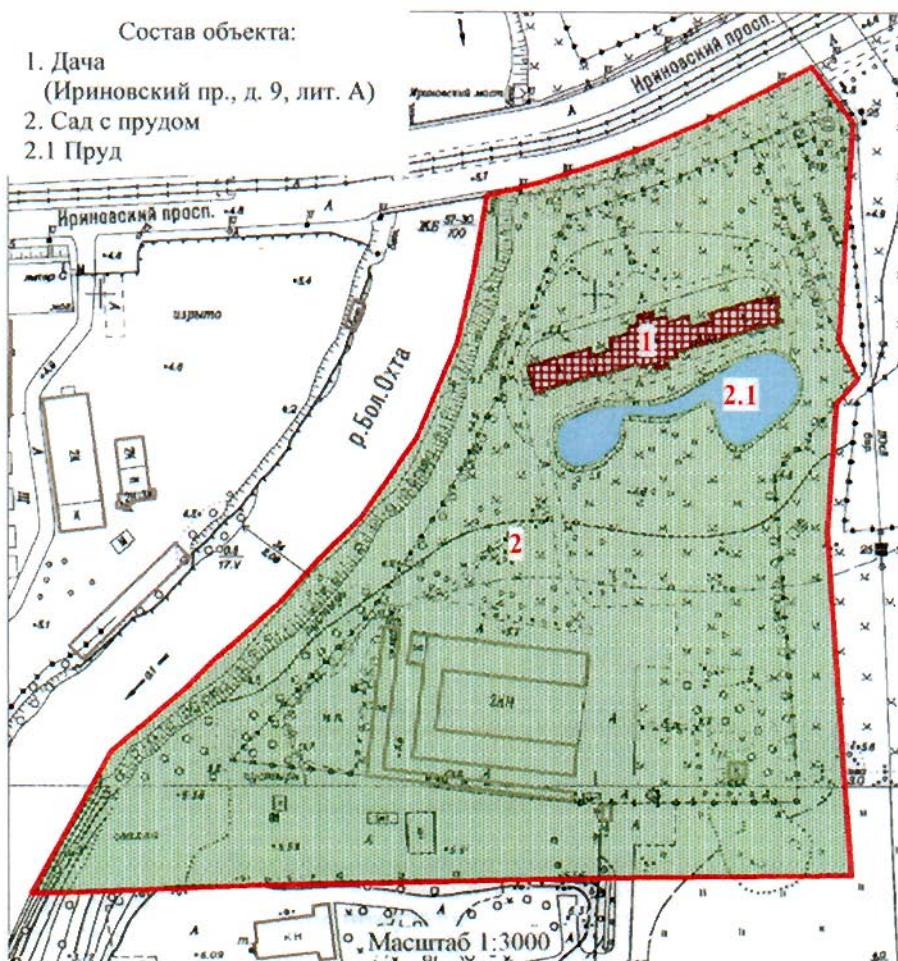
М.П. _____ Г.Р. Аганова

"21" января 2014 г.

План границ территории объекта культурного наследия
федерального значения
«Дача Безобразовых "Жерновка"»
Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9

Состав объекта:

1. Дача
(Ириновский пр., д. 9, лит. А)
2. Сад с прудом
- 2.1 Пруд



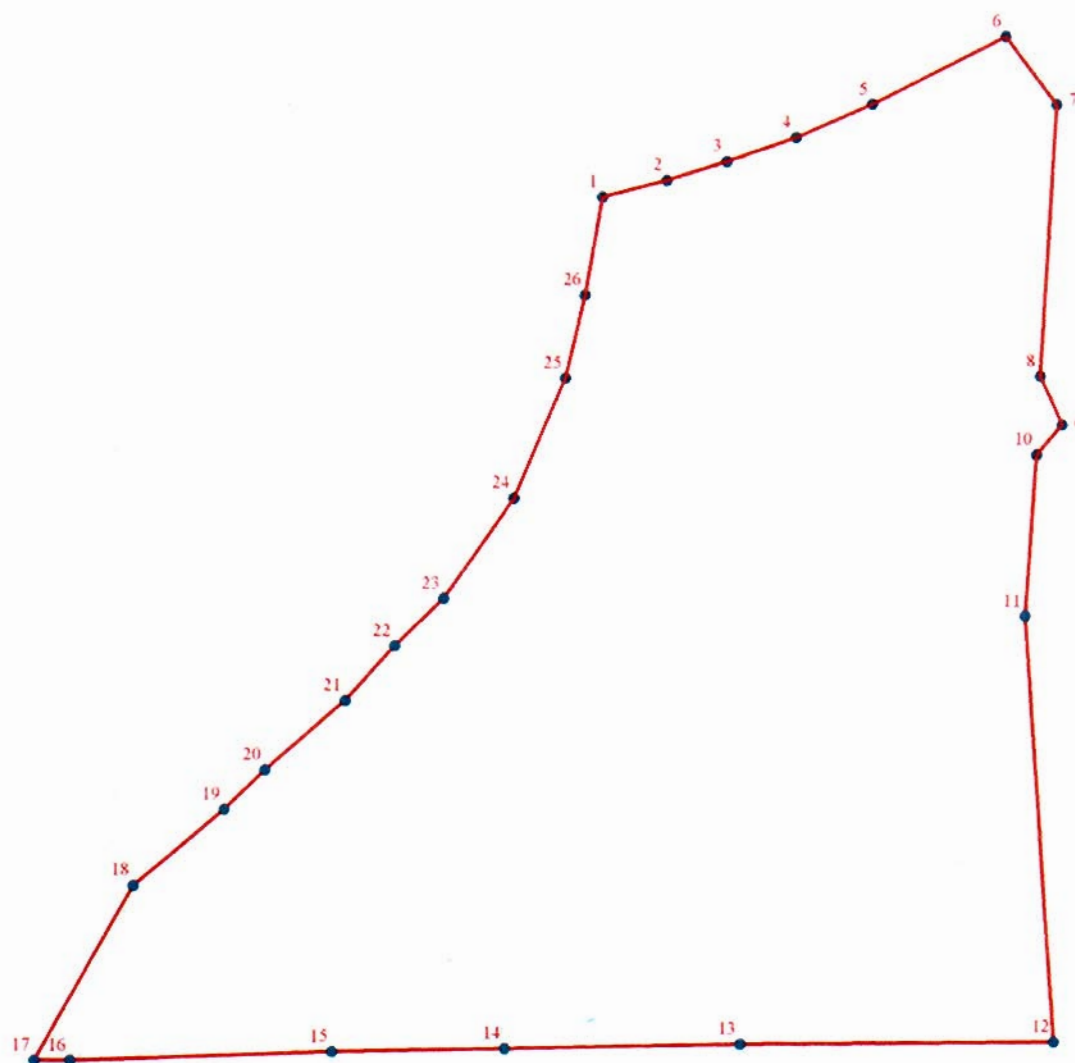
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия федерального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Элементы гидросистемы

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"» от точки 1 до точки 6 вдоль красной линии Ириновского проспекта, от точки 6 до точки 7 на юго-восток, от точки 7 до точки 8 на юг, от точки 8 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006115:1012, от точки 9 до точки 12 на юг, от точки 12 до точки 13 на запад, от точки 13 до точки 16 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006115:1006, от точки 16 до точки 17 по прямой до береговой линии р. Охта, от точки 17 до точки 1 вдоль береговой линии р. Охта.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	96,2397717	121,5560346
2.	96,2453086	121,5771750
3.	96,2515100	121,5967500
4.	96,2593534	121,6193958
5.	96,2702800	121,6443300
6.	96,2926729	121,6878635
7.	96,2700427	121,7046534
8.	96,1814109	121,6992358
9.	96,1654200	121,7066100
10.	96,1557095	121,6982052
11.	96,1029064	121,6944576
12.	95,9634997	121,7039644
13.	95,9624300	121,6013600
14.	95,9608300	121,5243500
15.	95,9596600	121,4681000
16.	95,9564000	121,3833500
17.	95,9564018	121,3716909
18.	96,0139550	121,4038390
19.	96,0387100	121,4330385
20.	96,0517425	121,4463830
21.	96,0745750	121,4723940
22.	96,0926660	121,4885810
23.	96,1082180	121,5044495
24.	96,1412260	121,5273010
25.	96,1805805	121,5441225
26.	96,2078760	121,5504705

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

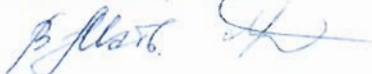
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Дача Безобразовых "Жерновка"», 1780-1790 гг., арх. Кваренги Д.,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Ириновский просп., 9)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение и градостроительные характеристики территории усадьбы с жилым домом и садом, расположенной вдоль берега р. Большая Охта и с севера ограниченной Ириновским проспектом; состав объекта: 1. Дача; 2. Сад с прудом.	Состав объекта 1. Дача (Ириновский пр., д. 9, лит. А) 2. Сад с прудом 2.1 Пруд 
I. Сад с прудом (Ириновский просп., 9)			
2	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	историческая пейзажная объемно-пространственная композиция рельеф территории - ровный в центральной и южной части, крутой береговой склон вдоль р. Б.Охты; сочетание открытых (газонов, полян, площадок, пруда) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, солитерными посадками деревьев; сохранившиеся элементы исторической планировки, представленные сочетанием пруда и расположенной за ним поляной, а также пейзажная набивная дорожка, ведущая от юго-западного фасада дачи к южной границе участка; набивные садово-парковые дорожки и площадки на щебеночном основании с применением гранитного отсева красного цвета;	 

1	2	3	4
		пруд с островом перед южным фасадом дачи, абрис береговой линии пруда, берегоукрепление.	 
3	Насаждения:	старовозрастные деревья; видовой состав насаждений: липа, дуб, клен, береза, вяз.	

II. Дача

(Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, литера А)

2	Объемно-пространственное решение:	здание дачи, разновысотное, с центральным корпусом с двухсветным залом и, примыкающими к нему галереями с боковыми павильонами, увенчанными башенками с купольным завершением; исторические габариты и конфигурация здания в плане; дымовые трубы – историческое местоположение, материал, окрытие; крыши – исторические габариты, конфигурация (скатная со слуховыми окнами, сферические купола над башенками), исторический материал окрытия, исторические высотные отметки крыш.	 
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены здания; исторические перекрытия для помещений с отделкой; исторические отметки перекрытий.	

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; местоположение парадных лестниц (две);	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле высокого классицизма: материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка, в том числе с разделкой под руст; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные с полуциркульным и прямыми завершениями, полуциркульные, термальные, стилизованные венецианские окна, люкарны), местоположение; исторический рисунок, материал (дерево), цвет оконных и дверных заполнений; историческое оформление оконных и дверных проемов, в том числе: - прямые профилированные сандрики; - перспективные оконные ниши с полуциркульным завершением; - полуколонки и колонки в четверть окружности в оформлении стилизованных венецианских окон;	       

1	2	3	4
		- профилированные выступы под окнами; исторический рисунок и материал переплетов галерей по фасаду со стороны сада; портик по фасаду со стороны Ириновского проспекта с четырьмя колоннами тосканского ордера и угловыми пилонами, завершенный балконом, с чугунными крыльцом и облицовкой площадки, с известняковыми парапетами, декорированные филеками с ромбовидными вставками; треугольный фронтон в завершении фасада центрального объема (над портиком);	     

1	2	3	4
		ризалит фасада со стороны сада с четырехколонным портиком композитного ордера, с гранитными базами колонн, завершенный треугольным фронтоном; с крыльцом на три схода, центральный с глухими парапетами (исторические материалы); оформление перекрытия ризалита – филенки с орнаментальной порезкой круглыми розетками; ниши круглые в сечении с конхами;	  

1	2	3	4
		угловые павильоны, увенчанные круглыми в сечении башенками с купольным завершением; венчающий профилированный карниз, в том числе с дентикулами над объемами залов.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	центральный зал (Гостиная)*: историческое объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала; историческое оформление стен: роспись в технике альфрейной живописи (масло (?) по штукатурной основе) под искусственный с прожилками мрамор; прямоугольные филенки и профилированный карниз в оформлении цокольной части стены;	 

1	2	3	4
		стилизированные венецианские окна, двери (в том числе ложные), оформленные ионическими полуколоннами и колоннами в четверть окружности на высоких пьедесталах, профилированный карниз над колоннами, полуциркульные термальные окна над карнизом; заполнения проемов деревянные, филленчатые, в том числе с зеркальным остеклением; круглые лепные гипсовые лепные медальоны в орнаментальных обрамлениях со сценами на античные сюжеты в простенках второго яруса; профилированный карниз с орнаментальными порезками, модульонами; оформление падуго – кессоны с розетками, полуфигуры путти, поддерживающие на головах цветочные корзины в углах (гипс, лепка); живописный плафон в технике гризайль (темперно-клеевые краски по штукатурке), монохромная роспись на терракотовом, голубом и желтом фонах, с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с гротесковым орнаментом с масками, грифонами, акантовыми завитками, розетками и орнаментальными поясами, центральная восьмигранная часть плафона повышенная;	    

1	2	3	4
		восточный зал (Спальня)*: историческое пространственное художественное решение двухсветного зала; объемно-декоративно-решение историческое оформление стен: прямоугольные филенки и профилированный карниз в оформлении цокольной части стены; роспись стен: - в технике альфрейной живописи (масло (?) по штукатурке) под искусственный с прожилками мрамор, с имитацией в живописи архитектурных мотивов с нишами-экседрами, архивольтами с замковыми камнями; - полихромная живописная роспись (темперно-клеевые краски по штукатурке) с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с прямоугольными композициями в стиле краснофигурных греческих росписей над проемами; с аллегорическими композициями с грифонами, вазами, скульптурой, драпировками;	    

1	2	3	4
		ионические полуколонны, колонны в четверть окружности, пилястры; печь средистенная, трехъярусная, прямоугольная, раскрепованная в нижнем и среднем ярусе, на цоколе, оштукатуренная и окрашенная масляной краской, с лепным гипсовым декором: нижняя часть – с прямоугольной филенкой и орнаментированным карнизом в завершении; средняя часть – с рельефной полосой лиственного орнамента (акант), декорирована прямоугольной филенкой с рельефным изображением вазы, гирлянд, растительных завитков; карниз выдвинутый, орнаментирован лиственной порезкой; верхняя часть с полуциркульной филенкой с рельефным изображением вазы, акантовых завитков, фланкирована крупными розетками; венчающий карниз с лиственной порезкой. Время: воссоздана по образцу нач. XIX в. Размер: ш – 115 см, гл – 65 см, в – 350 см. живописный плафон, полихромная роспись темперно-клеевыми красками по штукатурке, с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с прямоугольными композициями в стиле краснофигурных греческих росписей, изображением крестового кессонированного свода с розетками, скрытого в центральной части за круглым голубым «портьерным» платом с наложенным на него белым ромбом, обрамленным меандром; по углам ромба – полихромные изображения Ник с фанфарами в руках, в центре – изображение розетки под люстру;	

1	2	3	4
		западный зал (Столовая)*: историческое пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала; прямоугольные филенки в оформлении цокольной части стены; ионические полуколонны, колонны в четверть окружности, пилястры; профилированные лепные рамы, филенки с орнаментальной порезкой в оформлении стен; печь средистенная, трехъярусная, прямоугольная, раскрепованная в нижнем и среднем ярусе, на цоколе, оштукатуренная и окрашенная масляной краской, с лепным гипсовым декором: нижняя часть – с прямоугольной филенкой и орнаментированным карнизом в завершении; средняя часть – с рельефной полосой лиственного орнамента (акант), декорирована прямоугольной филенкой с рельефным изображением вазы, гирлянд, растительных завитков; карниз выдвинутый, орнаментирован лиственной порезкой; верхняя часть с полуциркульной филенкой с рельефным изображением вазы, акантовых завитков, фланкирована крупными розетками; венчающий карниз с лиственной порезкой. Время: воссоздана по образцу нач. XIXв. Размер: ш – 115 см, гл – 65см, в – 350 см.	    

1	2	3	4
		оформление потолка — периметральная лепная профилированная рама, круглая потолочная розетка с растительным орнаментом; *в помещениях находятся пять люстр, воссозданных по образцам XIX в.	 

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Дача Безобразовых «Жерновка»

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, литера А (согласно
постановлению Правительства от 10.07.2013 № 527: Ириновский просп., 9)

1. Общий вид. Южный фасад.



2. Северный фасад.



3. Общий вид. Южный фасад.



4. Общий вид. Северный фасад.



5. Фрагмент. Северный фасад.



6. Фрагмент. Северный фасад.



7. Восточный фасад.



8. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница.



9. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница.



10. Интерьер. Фрагмент. Западный зал (Столовая).



11. Интерьер. Фрагмент. Западный зал (Столовая).



12. Интерьер. Центральный зал (Гостиная).



13. Интерьер. Фрагмент. Центральный зал (Гостиная).



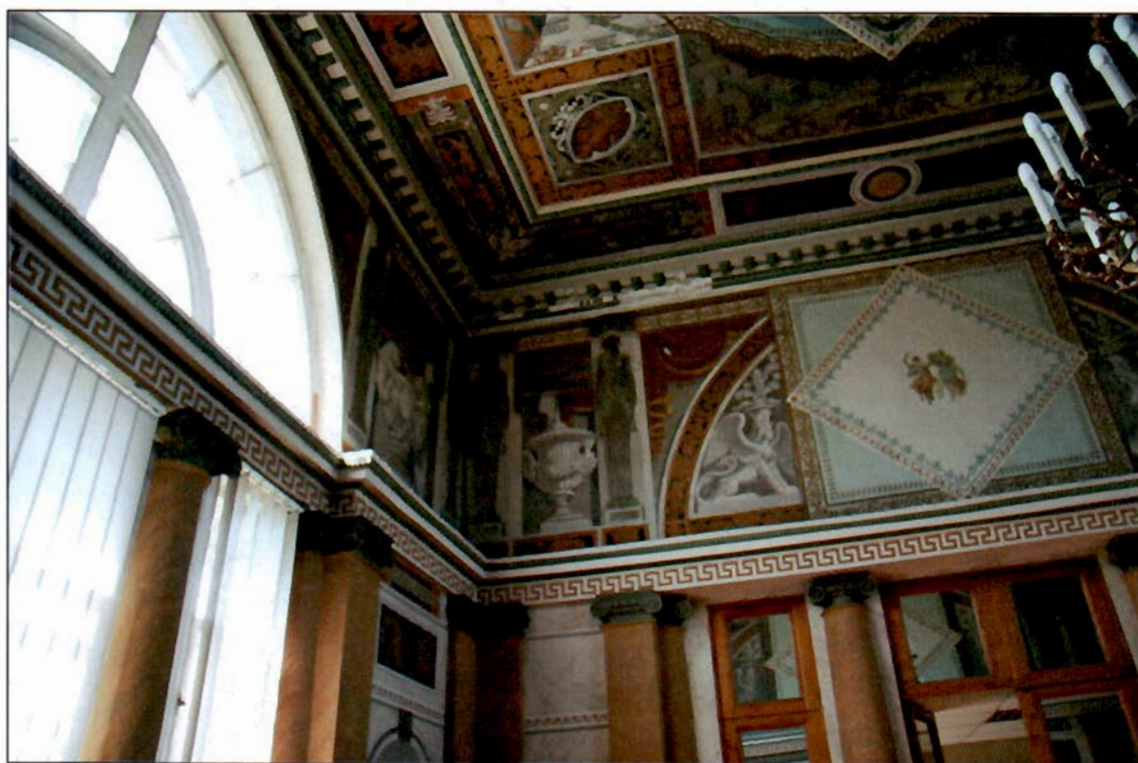
14. Интерьер. Фрагмент. Центральный зал (Гостиная).



15. Интерьер. Восточный зал (Спальня).



16. Интерьер. Фрагмент. Восточный зал (Спальня).



17. Интерьер. Фрагмент. Восточный зал (Спальня).



18. Интерьер. Оформление 1-го этажа.



19. Интерьер. Оформление 1-го этажа



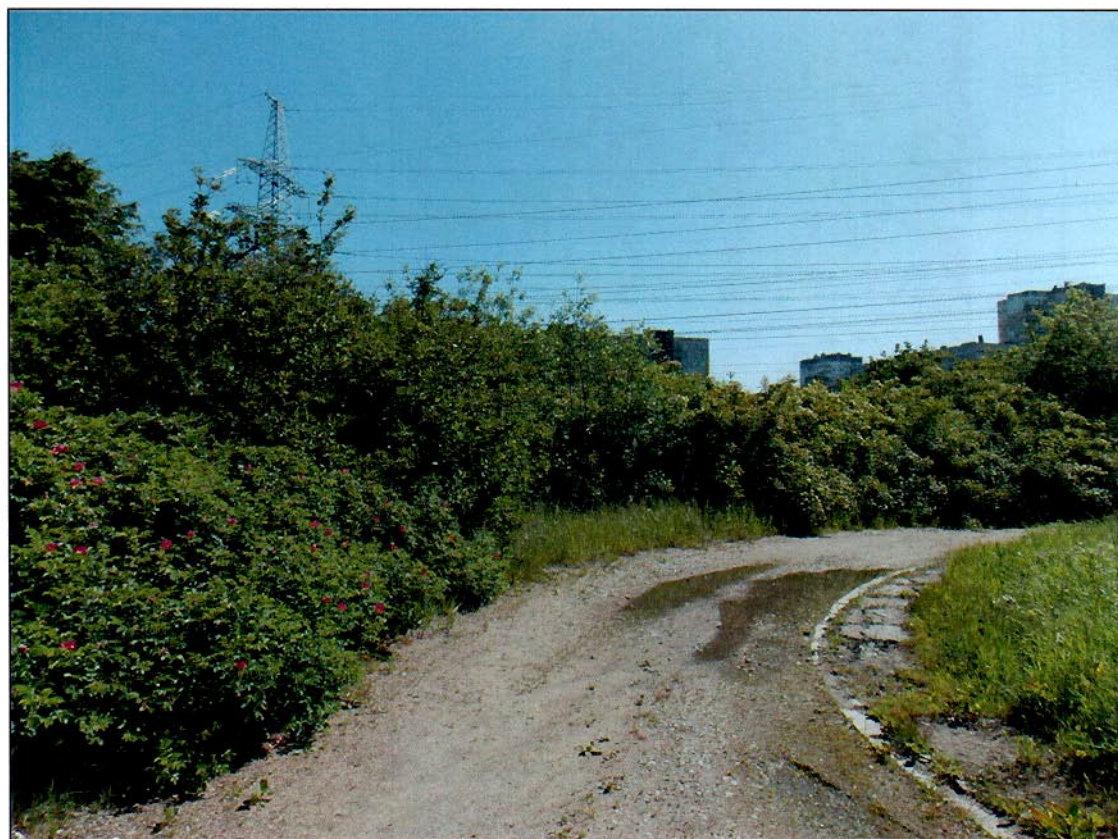
20. Живая изгородь из пузыреплодника калинолистного вдоль северной ограды.



21. Вид на северный фасад здания дачи.



22. Набивная дорога с восточной стороны здания дачи.



23. Полукруглая набивная площадка перед главным входом и рядовая посадка кизильника блестящего.



24. Поляна за прудом в центральной части территории сада



25. Пруд с островом перед южным фасадом здания дачи.



26. Группа старовозрастных лип в западной части территории



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

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 04.07.2025, поступившего на рассмотрение 04.07.2025, 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: 4
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730137			
Кадастровый номер:		78:11:0006115:2083	
Номер кадастрового квартала:		78:11:0006115	
Дата присвоения кадастрового номера:		13.02.2020	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Пороховые, Ириновский проспект, участок 90	
Площадь, м2:		39162 +/- 75	
Кадастровая стоимость, руб:		43941773.01	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:00:0000000:1686, 78:11:0006115:2009, 78:11:0000000:3579, 78:11:0000000:3232	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Историко-культурная деятельность	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 2 контуров.	
Получатель выписки:		Фаляева Светлана Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730137			
Кадастровый номер:		78:11:0006115:2083	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования "Детская музыкальная школа № 41", ИНН: 7806045137, ОГРН: 1027804183362
	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 78:11:0006115:2083-78/011/2025-4 02.07.2025 12:23:01
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, № 233-рзу, выдан 17.06.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:11:0006115:2083-78/011/2024-3 05.12.2024 11:23:23
3	Документы-основания	3.2	Распоряжение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, № 78-639-р, выдан 22.11.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730137			
Кадастровый номер:		78:11:0006115:2083	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



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

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730137			
Кадастровый номер:		78:11:0006115:2083	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:4000		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	

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 04.07.2025, поступившего на рассмотрение 04.07.2025, 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: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730136			
Кадастровый номер:		78:11:0006115:2009	
Номер кадастрового квартала:		78:11:0006115	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:11:6115:0:5	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А	
Площадь, м2:		1222.4	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Административный корпус	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		38595914.82	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:11:0006115:2083	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:11:0006115:2033	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Фалеева Светлана Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730136			
Кадастровый номер:		78:11:0006115:2009	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования "Детская музыкальная школа № 41", ИНН: 7806045137, ОГРН: 1027804183362
	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 78:11:0006115:2009-78/011/2025-11 22.04.2025 15:21:26
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, № 449-рк, выдан 16.04.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:11:0006115:2009-78/011/2024-10 05.12.2024 11:23:17
3	Документы-основания	3.2	Распоряжение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, № 78-639-р, выдан 22.11.2024
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:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	14.05.2003 00:00:00	

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 10	
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730136	
Кадастровый номер:	78:11:0006115:2009
номер государственной регистрации:	78-01-96/2003-546.2
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
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 закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении 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:



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

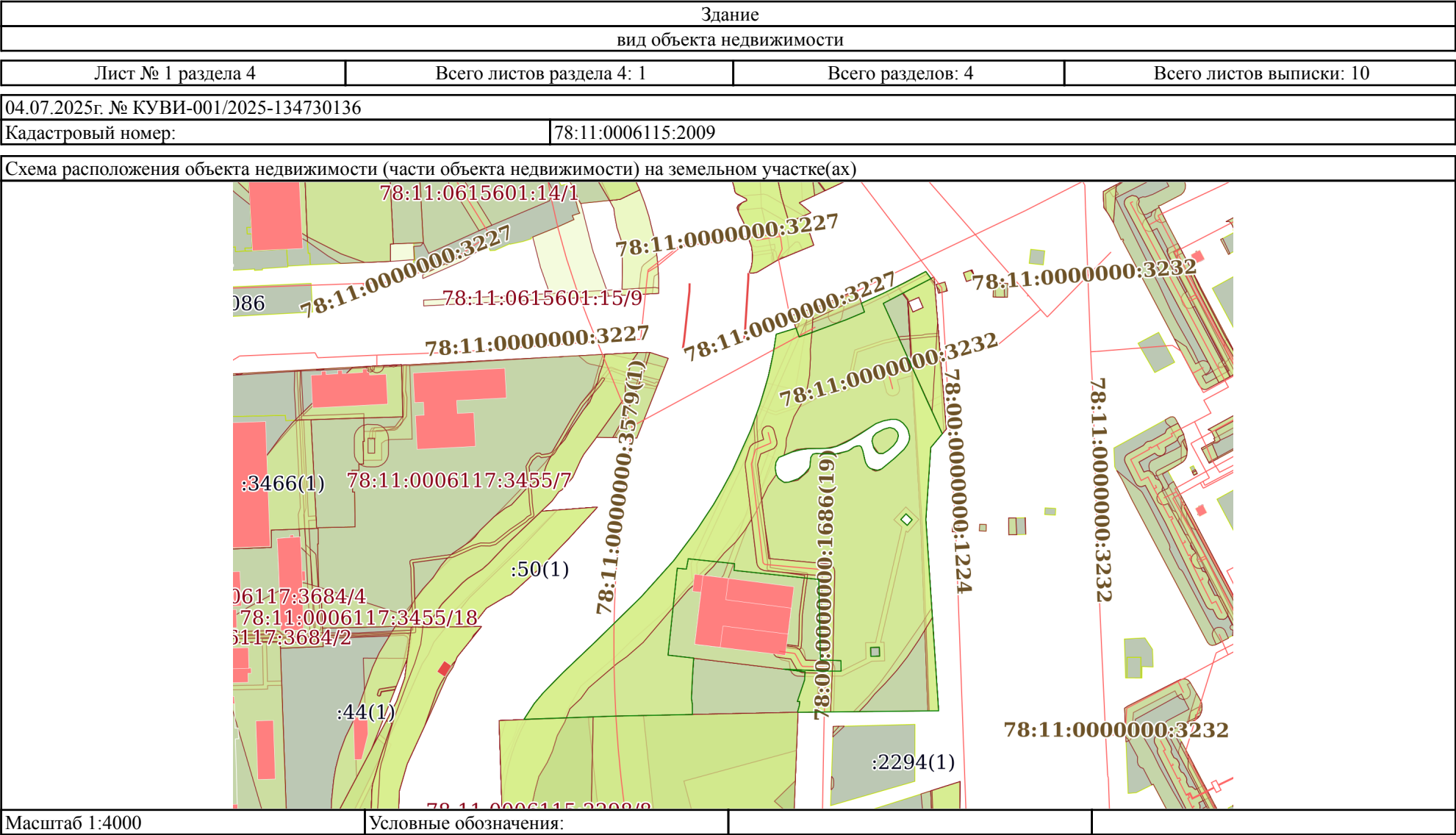
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730136			
Кадастровый номер:		78:11:0006115:2009	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

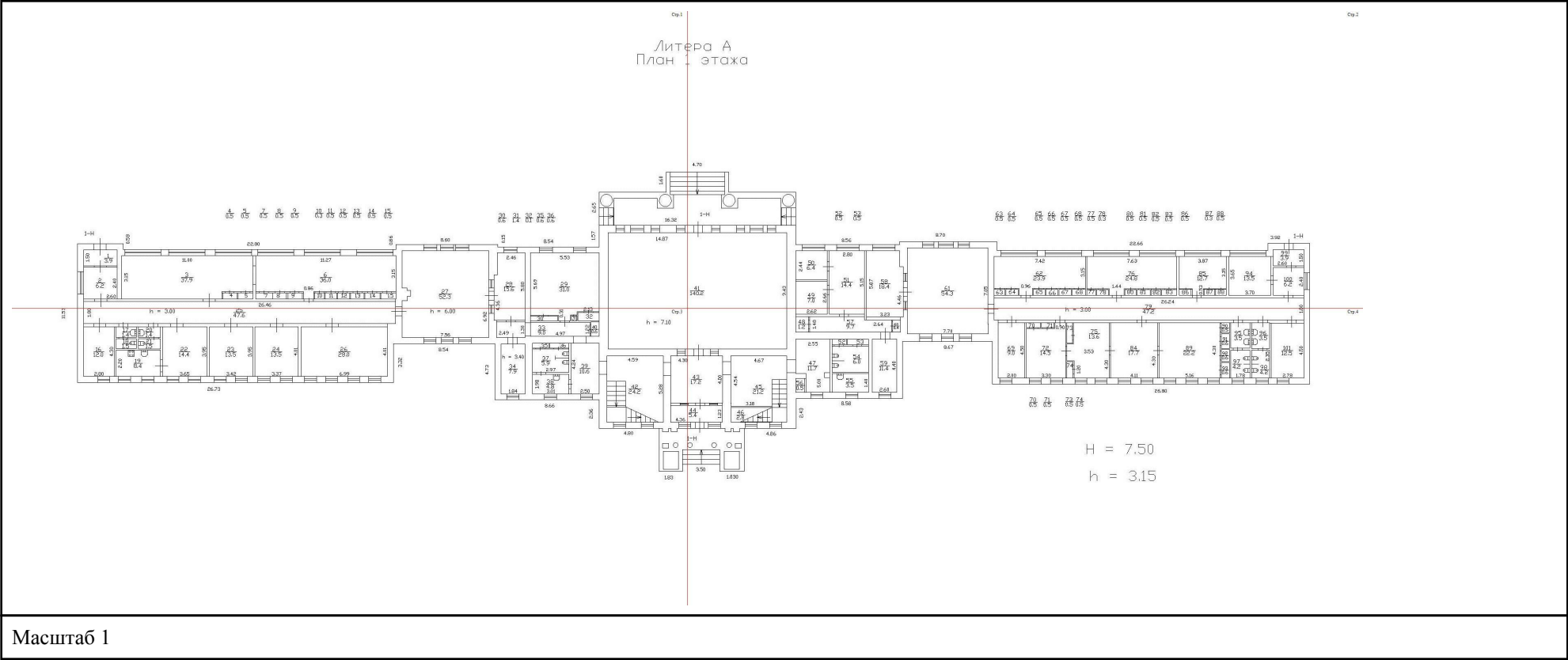
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730136			
Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009		Номер этажа (этажей): 1	





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

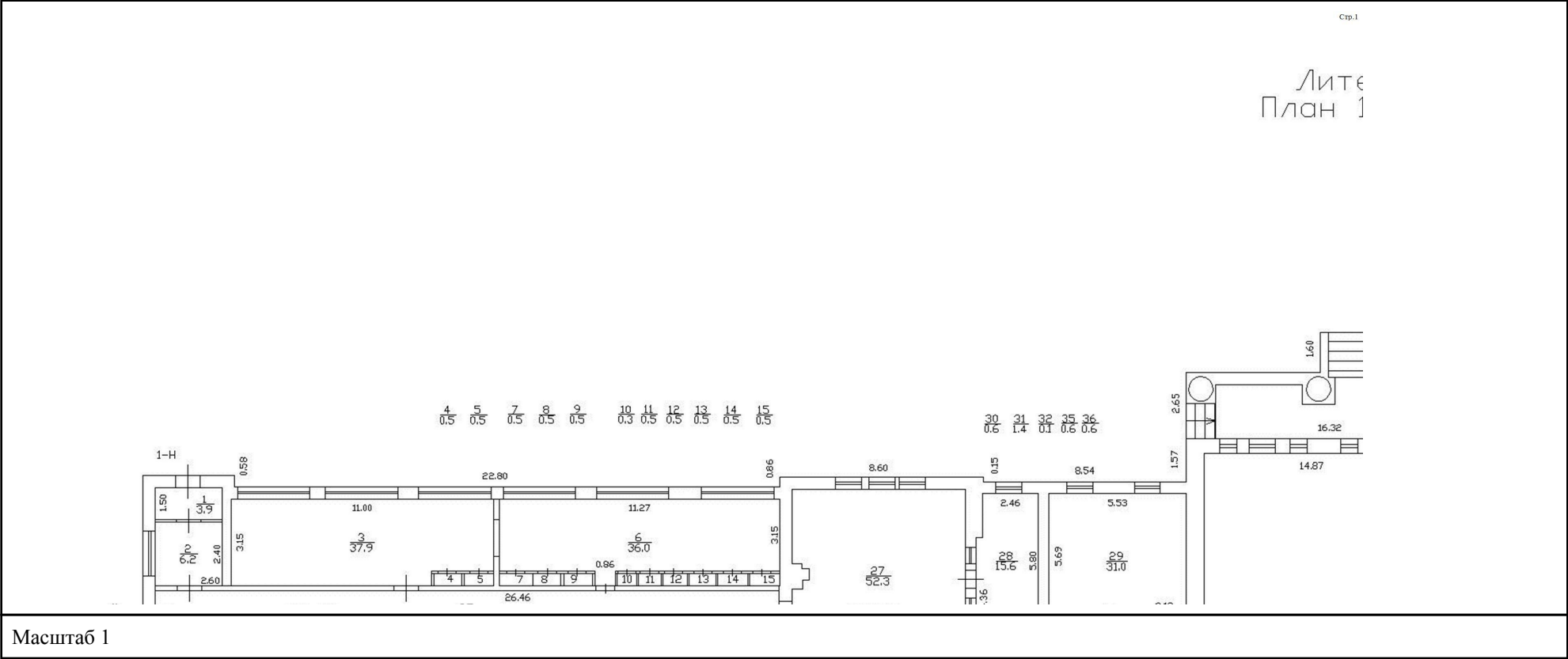
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730136			
Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009		Номер этажа (этажей): 1	



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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 5

Всего разделов: 4

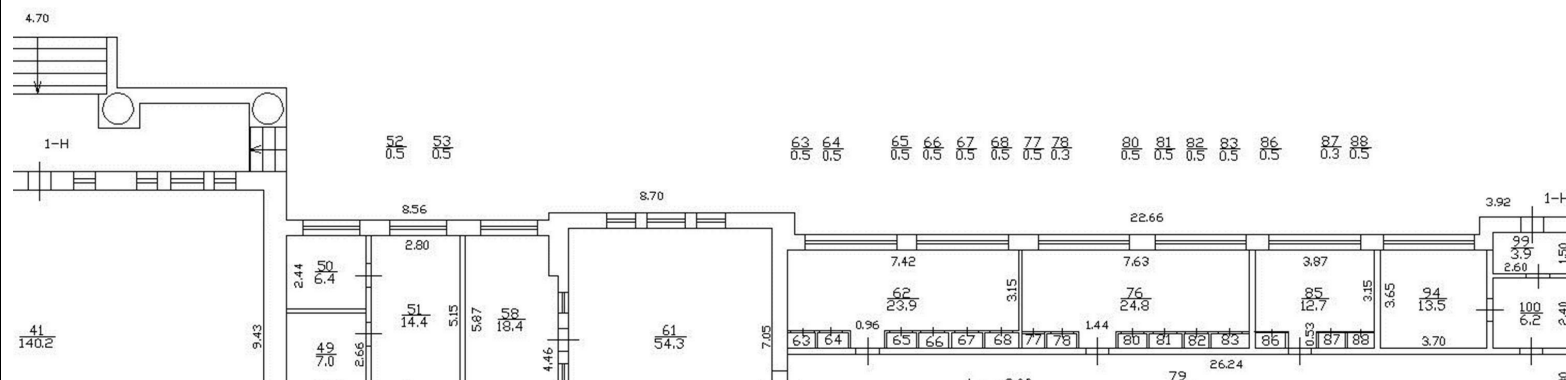
Всего листов выписки: 10

04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730136

Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009

Номер этажа (этажей): 1

Стр.2

Этаж А
1 этажа

Масштаб 1

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 № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

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

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

С.Б. Пыгухо
Заведующий
(подпись) (Ф.И.О.)
«06» сентября 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 661D9DE37BDFDCEFC0CC30ED3694DC93
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 27.01.2025 по 22.04.2026

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
№01-21-541/25-0-1 от 06.03.2025

Ремонт, реставрация и приспособление
объекта культурного наследия 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
«Сад с прудом»
(в составе «Дача Безобразовых "Жерновка"»)
(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)							
ул./пр.	Ириновский пр.	д.	9	лит.	-	корп.	-

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская музыкальная школа № 41» (Договор безвозмездного пользования от 14.08.2024 № 04-2/24-02)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Косыгина пр.				д.	28	лит.	корп. 1		офис/кв.		-	
ИНН	7	8	0	6	0	4	5	1	3	7	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	4	1	8	3	3	6	2
Ответственный представитель:					Скрипов Михаил Александрович								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+7 (981) 727-97-28								
Адрес электронной почты:					dmsh41@mail.ru								

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

Дата	12.07.2016
Номер	40-130
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 «Сад с прудом» утвержден КГИОП 21.01.2014
--

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 «Сад с прудом» утвержден распоряжением КГИОП от 12.11.2019 №668-р

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

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

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

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

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

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	2. Этап в процессе 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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к 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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия 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.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

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

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов

культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории отдела
гидротехнических сооружений
Управления историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Абрамова
Инна Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

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

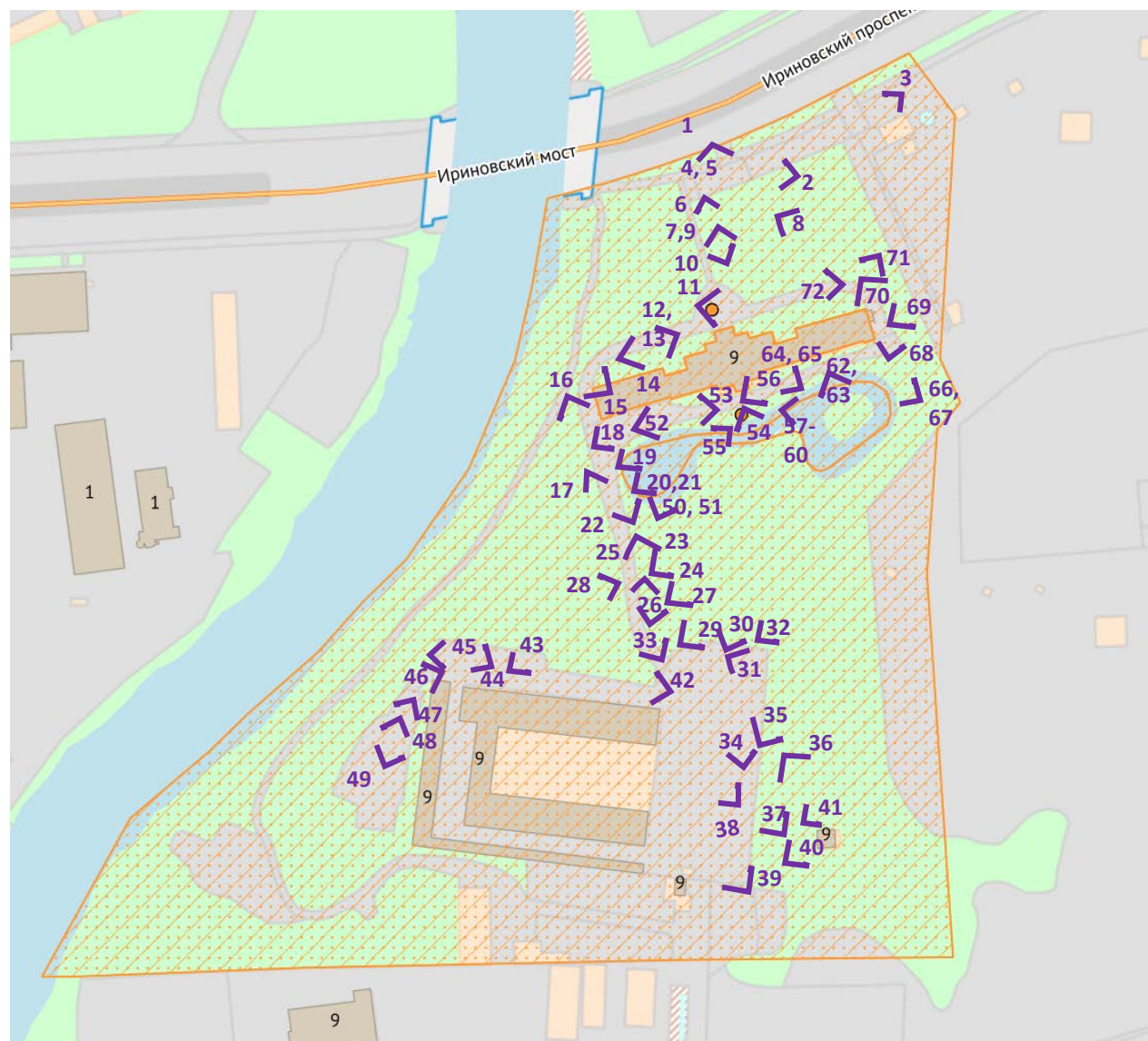
(должность, наименование организации)

**Аникина
Таисия Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Материалы фотофиксации




 направление
и номер фото

**Объект культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»», расположенного по Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А.
Дата съемки: 07.08.2025**



1. Вид с Ириновского проспекта. Объект культурного наследия федерального значения «Дача». Фрагмент северного фасада.



2. Вид входной зоны у Ириновского проспекта. Объект культурного наследия «Дача». Фрагмент северного фасада.



3. Вид входной зоны у Ириновского проспекта. Объект культурного наследия федерального значения «Дача». Фрагмент северного фасада.



4. Вид входной зоны у Ириновского проспекта. Ограждение с калиткой



5. Вид входной зоны у Ириновского проспекта. Ограждение с калиткой



6. Северная часть усадьбы. Вид на Объект культурного наследия федерального значения «Дача». Фрагмент северного фасада.



7. Северная часть усадьбы. Вид на Объект культурного наследия федерального значения «Дача». Фрагмент северного фасада. Центральная часть



8. Северо-восточная часть усадьбы. Вид на Объект культурного наследия федерального значения «Дача». Фрагмент северного фасада.



9. Северная часть усадьбы. Вид на Объект культурного наследия федерального значения «Дача». Фрагмент северного фасада. Центральная часть



10. Северная часть усадьбы. Вид в сторону Ириновского проспекта



11. Северная часть усадьбы. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Дача». Фрагмент северного фасада. Центральная часть



12. Северная часть усадьбы. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Дача». Фрагмент северного фасада: западное крыло. Тропинка вдоль фасада



13. Северная часть усадьбы. Вид на фрагмент северного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача»: западное крыло. Тропинка вдоль фасада



14. Северная часть усадьбы. Вид на фрагмент северного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача»: западное крыло. Тропинка вдоль фасада



15. Северо-западная часть усадьбы. Фрагмент поздней ограды



16. Северо-западная часть усадьбы. Вид на фрагмент западного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача»: западное крыло. Тропинка вдоль фасада, проложенная параллельно реке Охте



17. Западная часть усадьбы. Тропинка



18. Вид на южную часть усадьбы. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача»



19. Вид на южную часть усадьбы. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача»



20. Вид на южную часть усадьбы. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача», «Пруд»



21. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача», «Пруд»



22. Вид на юго-западную часть усадьбы. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача»



23. Вид на юго-западную часть усадьбы. Тропинка



24. Вид на южную часть усадьбы. Поляна



25. Вид на юго-западную часть усадьбы. Тропинка



26. Вид на юго-западную часть усадьбы. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача»



27. Вид на южную часть усадьбы. Поляна



28. Вид на юго-западную часть усадьбы. Поляна



29. Южная часть усадьбы.



30. Южная часть усадьбы. Поляна



31. Южная часть усадьбы. Площадка для стоянки транспорта



32. Южная часть усадьбы. Поляна



33. Южная часть усадьбы. Вид на западную часть



34. Южная часть усадьбы. Площадка для стоянки транспорта



35. Юго-восточная часть усадьбы. Площадка для стоянки транспорта



36. Юго-восточная часть усадьбы.



37. Юго-восточная часть усадьбы.



38. Южная часть территории объекта культурного наследия. Площадка для стоянки транспорта



39. Южная часть территории объекта культурного наследия. Площадка для стоянки транспорта. Производственное здание



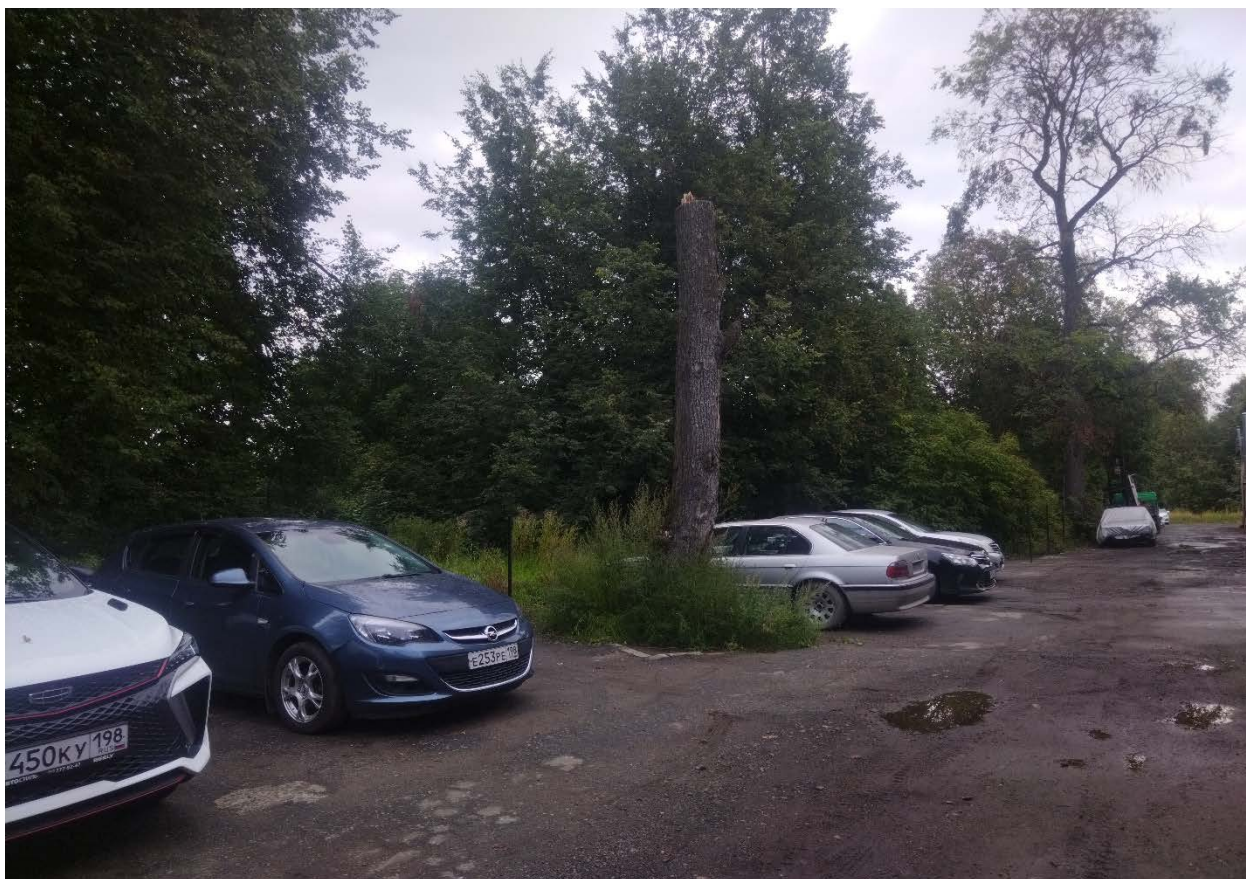
40. Юго-восточная часть усадьбы.



41. Юго-восточная часть усадьбы.



42. Юго-западная часть усадьбы. Проезд вдоль производственного строения



43. Юго-западная часть усадьбы. Проезд вдоль производственного строения.



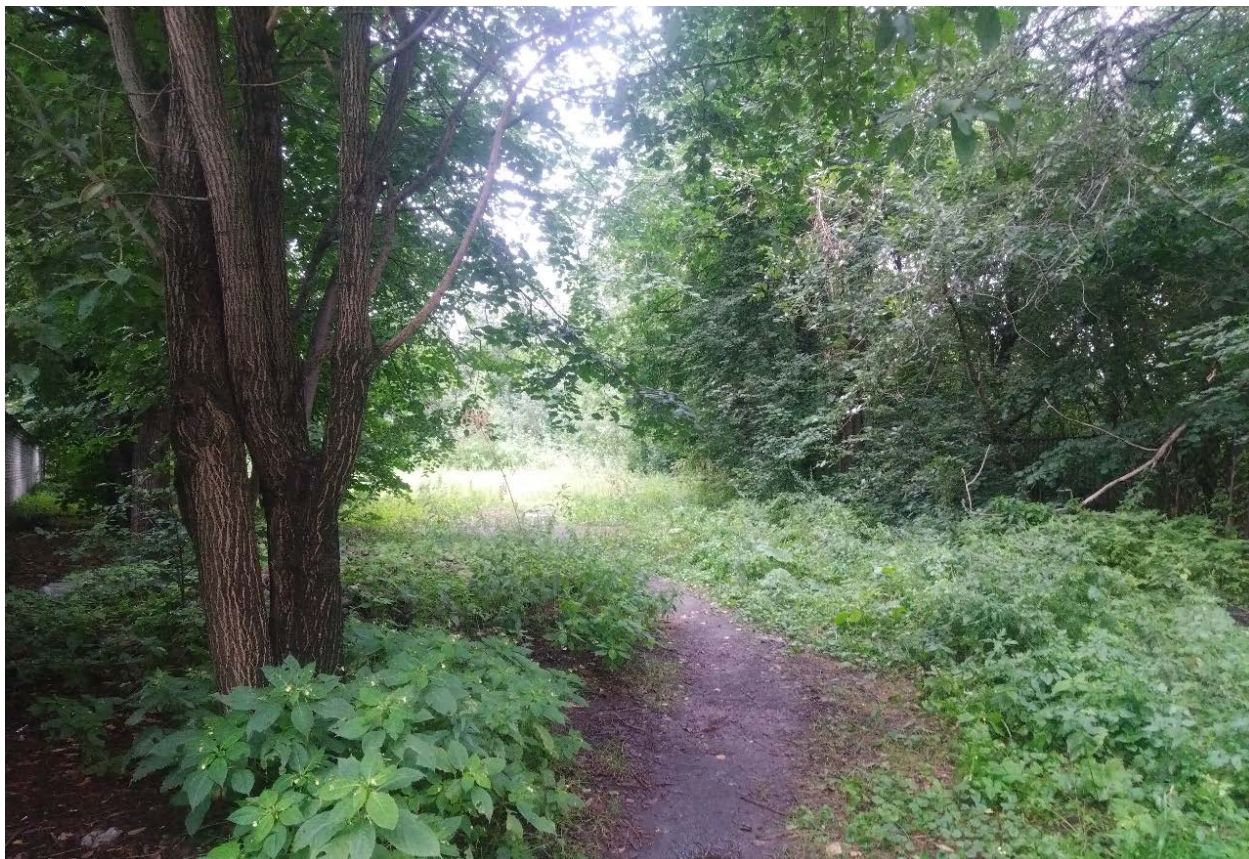
44. Юго-западная часть усадьбы. Проезд вдоль производственного строения. Вид в сторону р. Охты



45. Юго-западная часть усадьбы. Проезд вдоль производственного строения. Вид в сторону р. Охты



46. Юго-западная часть усадьбы. Вид в сторону р. Охты



47. Юго-западная часть усадьбы. Тропинка вдоль русла р. Охты



48. Юго-западная часть усадьбы. Площадка



49. Юго-западная часть усадьбы. Площадка



50. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача», «Пруд»



51. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача», «Пруд»



52. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Тропинка вдоль фасада



53. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Западное крыло. Тропинка вдоль фасада



54. Вид на южную часть усадьбы. Пруд.



55. Вид на южную часть усадьбы. Пруд.



56. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача».



57. Вид на южную часть усадьбы. Пруд. Островок



58. Вид на южную часть усадьбы. Пруд. Островок



59. Вид на южную часть усадьбы. Пруд. Островок



60. Вид на южную часть усадьбы. Пруд. Островок



61. Вид на южную часть усадьбы. Пруд. Островок



62. Вид на южную часть усадьбы. Пруд. Островок



63. Вид на южную часть усадьбы. Пруд. Островок



64. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Центральная часть. Тропинка вдоль фасада



65. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Центральная часть. Тропинка вдоль фасада



66. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Восточное крыло



67. Вид на южную часть усадьбы. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача». Восточное крыло



68. Вид на восточную часть усадьбы



69. Вид на восточную часть усадьбы



70. Вид на восточную часть усадьбы



71. Северо-восточная часть усадьбы. Восточное крыло объекта культурного наследия федерального значения «Дача».



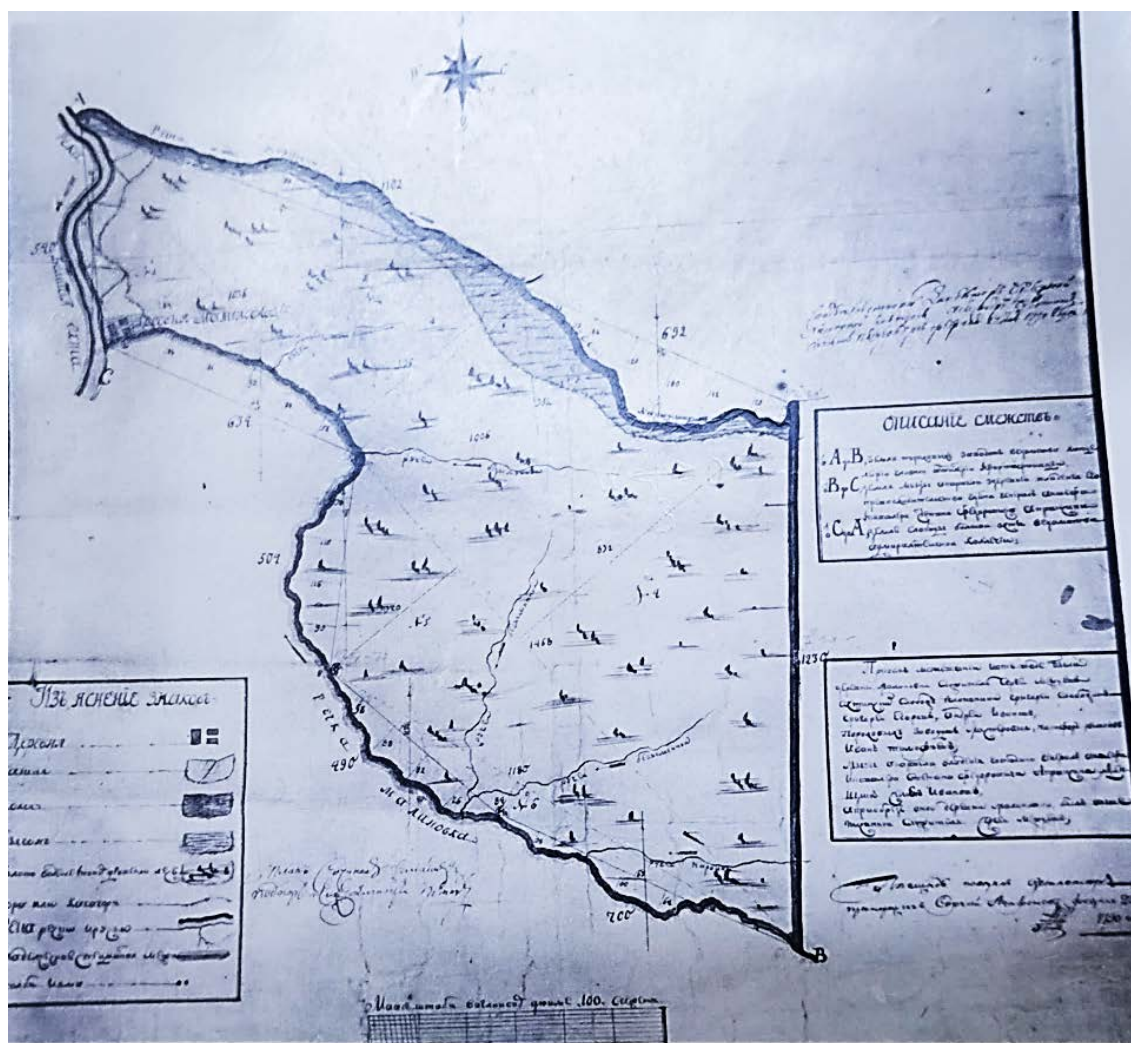
72. Северо-восточная часть усадьбы. Северный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дача».

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

ИЛЛЮСТРАЦИИ

Карты, планы



1. Межевой план участка 1786 г. Архив КГИОП. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939 г. Л. 6



2. Карта Санкт-Петербургской губернии онагож уезда захватывающая части и протчих уездов принадлежащих оной губернии както Шлисельбургской, Софейской, Ораниембоумской и Рожественской и имеет центром город Санкт-Петербург и от онаго простирающаяся во все стороны на 40 верст... [чертил] прапорщиком Н. Соколовым ; [проверил] Берейтор Чертёжной Надворный советник Александр Суботин. -Санкт-Петербург : [Губернская межевая чертежная], 1792. https://retromap.ru/_14179233_z13_59.955638,30.469465&p=39



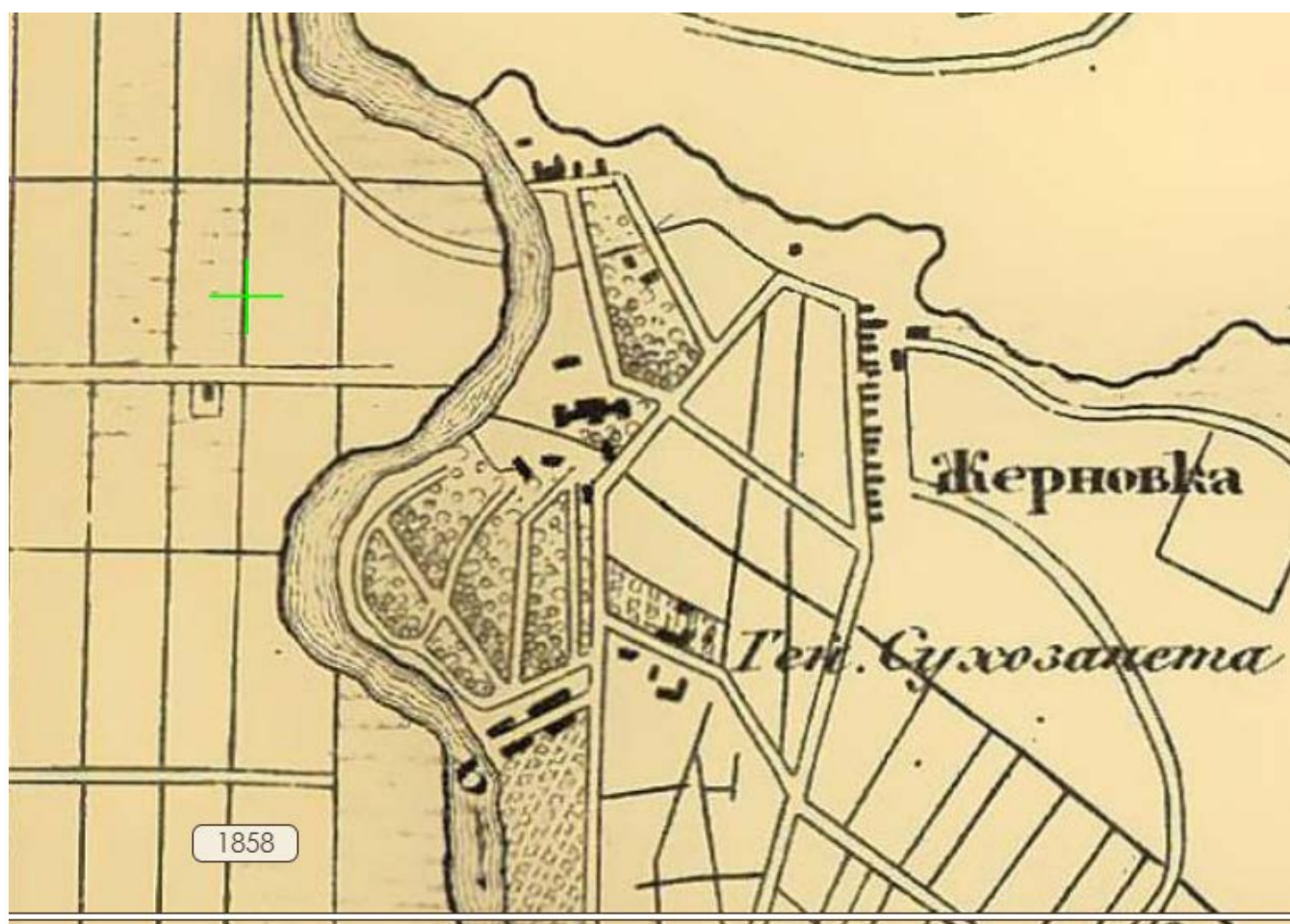
3. Топографическая карта окрестности Петербурга. 1817 г. Фрагмент. РНБ. Отдел картографии



4. 1824 г. План Санкт-Петербурга и окрестностей. Фрагмент. Склейка из четырех листов. Издание Военно—Топографического Депо. Масштаб = 200 сажен в дюйме.
aroundspb.ru



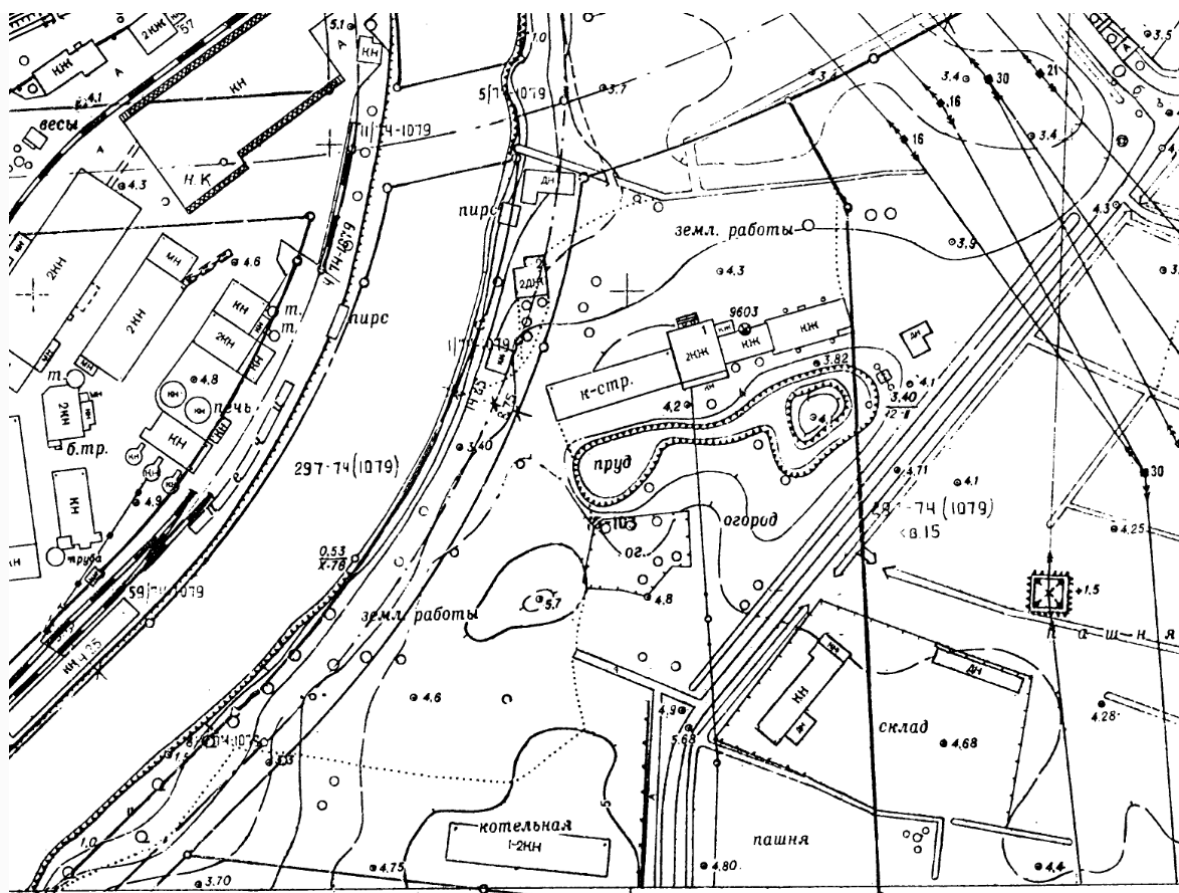
5. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта Ф.Ф. Фрагмент. 1831г. <http://www.etomesto.ru>



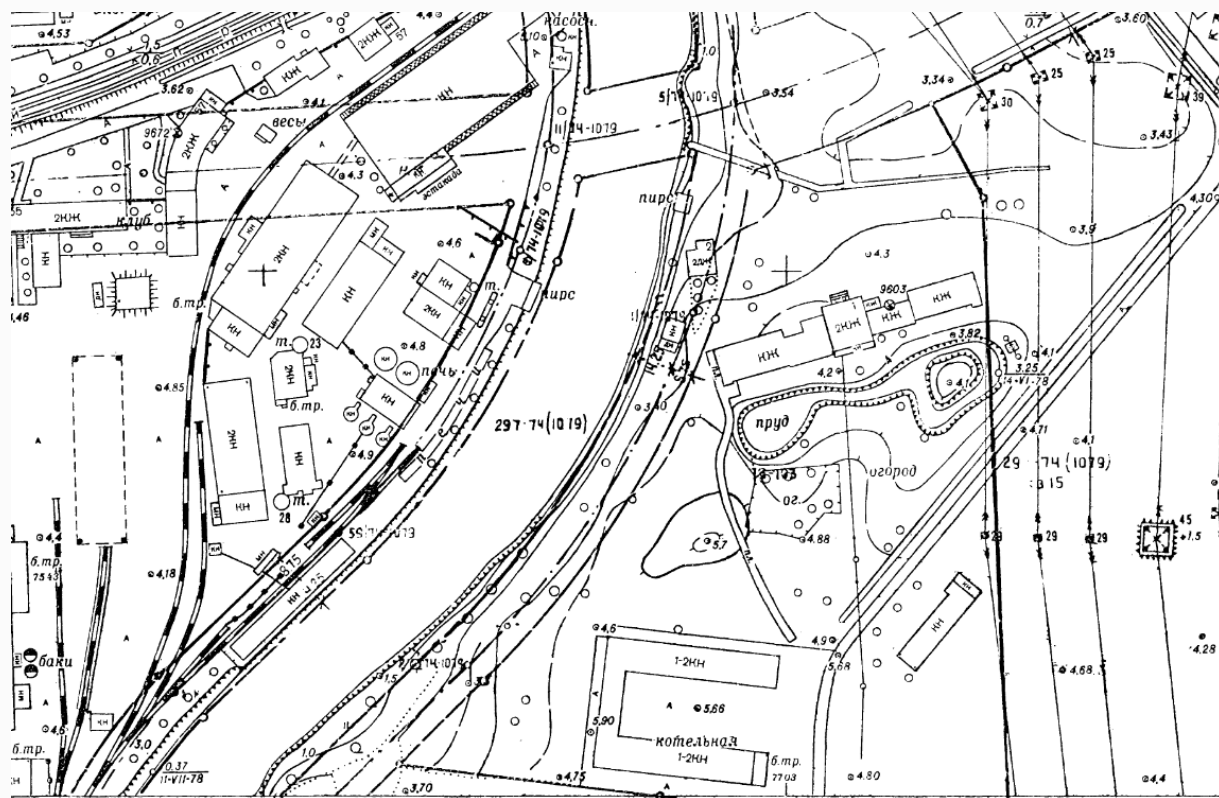
6. 1858 г. План С.Петербурга и его окрестностей. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/peterburg/>



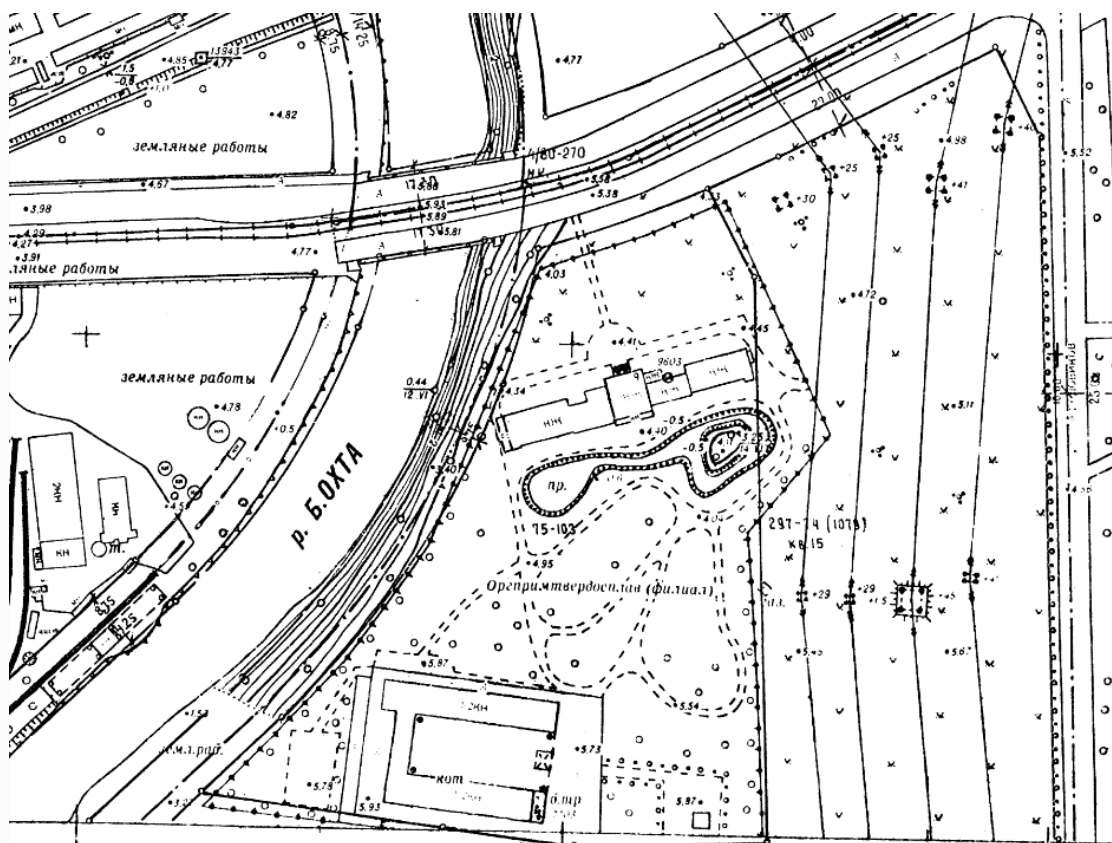
8. Ленинград. Фрагмент. Немецкая аэрофотосъемка СССР. 1939-1942 гг.
<http://www.etomesto.ru>



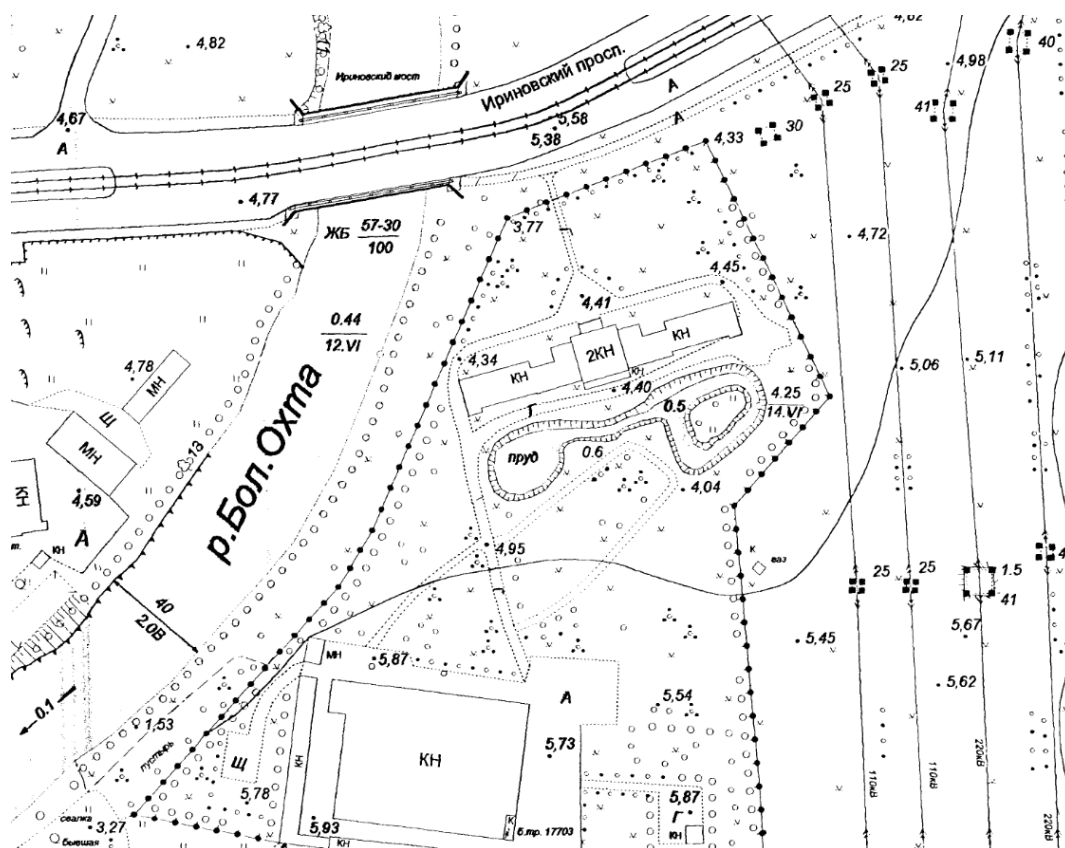
10. Топографическая съемка. 1976 г. Трест ГРИИ.



11. Топографическая съемка. 1978 г. Трест ГРИИ.

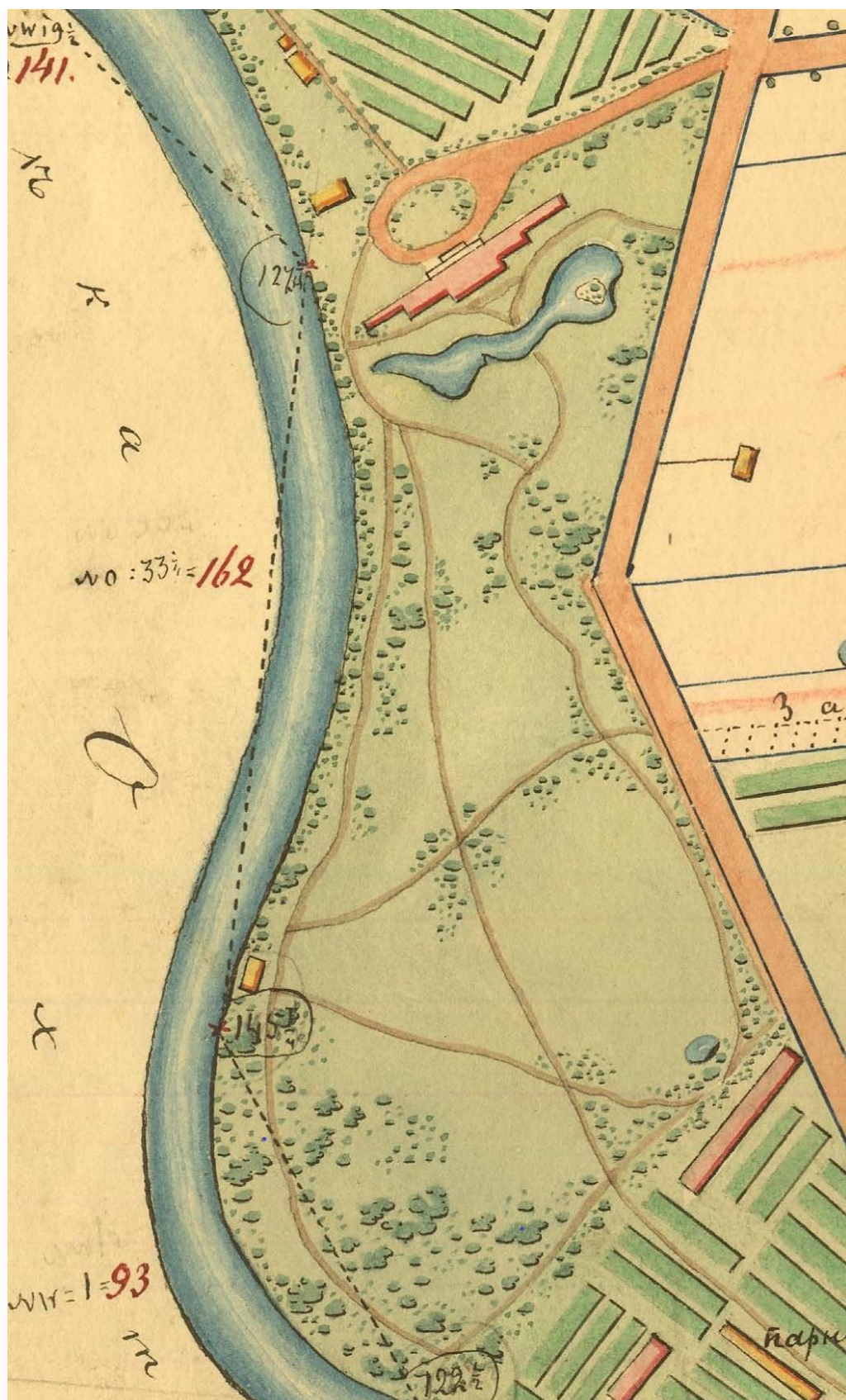


12. Топографическая съемка. 1986 г. Трест ГРИИ.



13. Топографическая съемка. 2003 г. Трест ГРИИ.

Генеральные планы территории



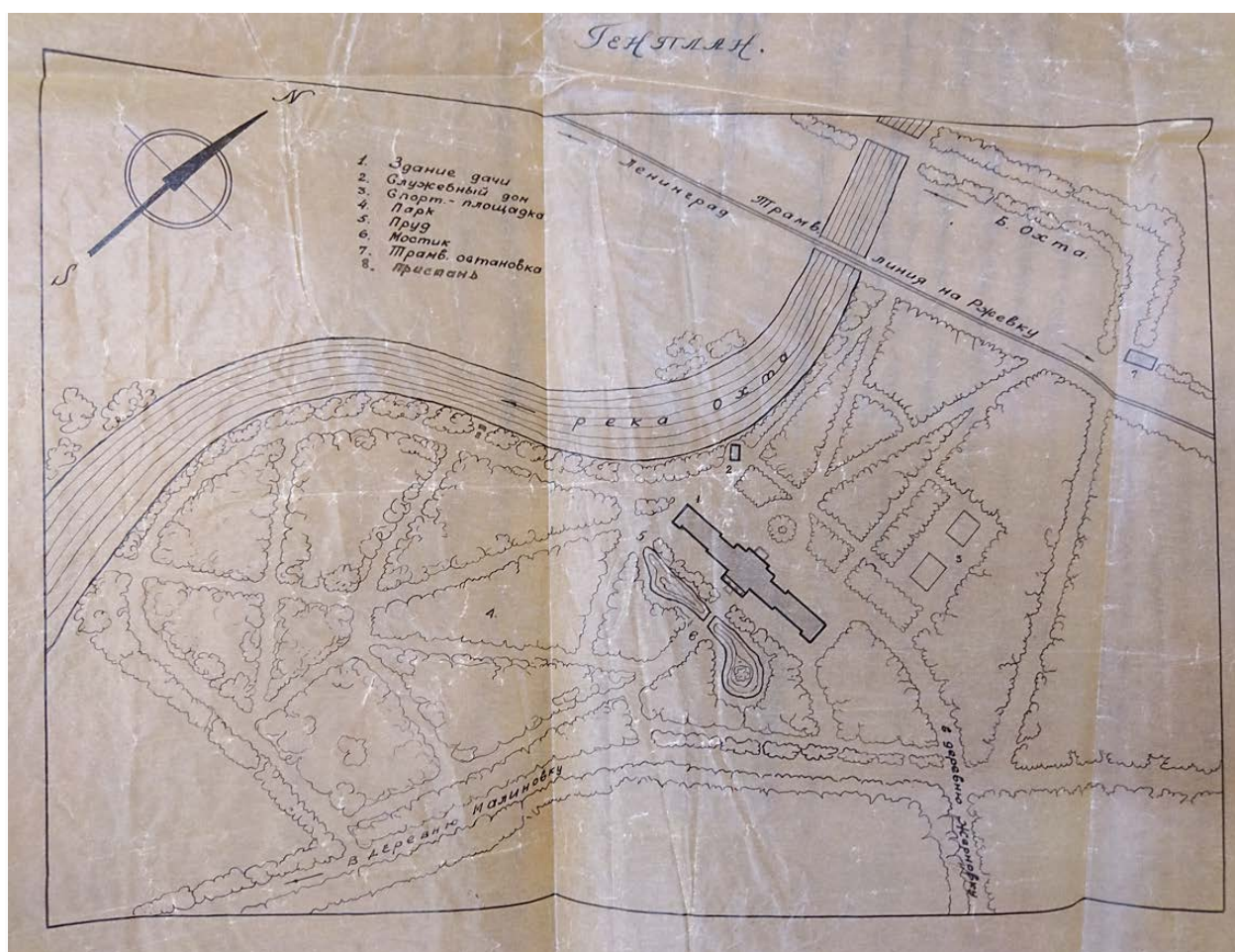
14. План земли имения Екатерининское Полюстровской вол. владения Безобразовой. 1891 г. ЦГИА СПб. Фонд 262. Опись 107. Дело 505



15. Ситуационный план усадьбы Безобразовых. 1924 г.
ЦГА СПб. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1181. Л. 3



16. Ситуационный план усадьбы Безобразовых. 1923–1925 гг.
ЦГА СПб. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1181. Л. 12



17. Проект реконструкции дачи Безобразова под Общежитие Охтенского лесопильного завода. Генплан. 1946 г. Архив КГИОП. П. 32. №Пр-2



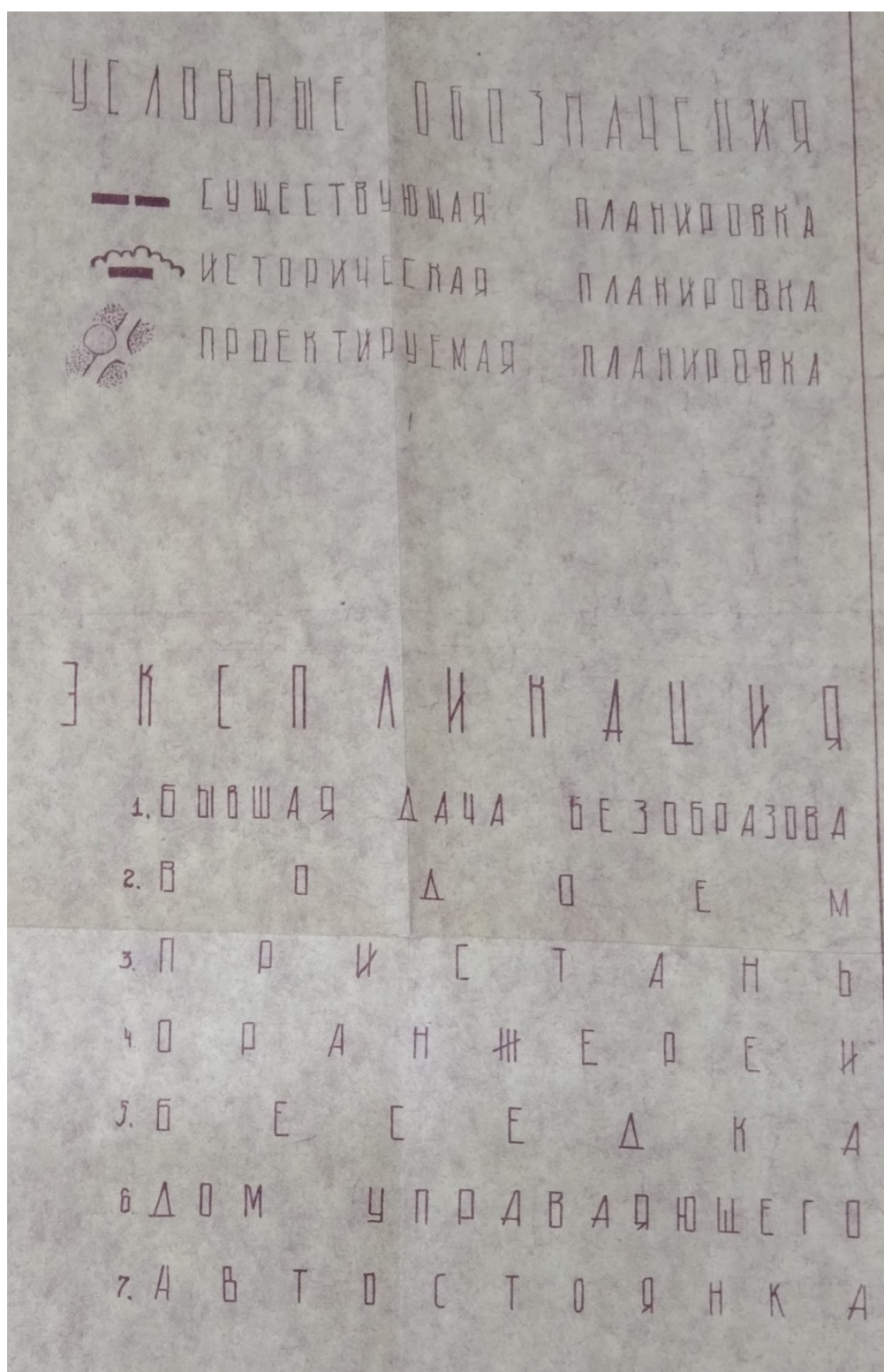
18. Проект реконструкции дачи Безобразовых для размещения общежития Охтинского лесозавода. Архитектор И.И. Семаго. 1947 г. Архив КГИОП. П. 32/Г-12



19. Дача Безобразовых. План территории. Фрагмент.
Арх. И.И. Семаго. Мастерская Н.П. Никитина. 1947 г. Архив КГИОП



20. Проект благоустройства участка бывшей дачи Безобразова в Жерновке.
Совмещенный план. 1976 г. Архив КГИОП. П. 32. № Пр-13.



20.1. Проект благоустройства участка бывшей дачи Безобразова в Жерновке.
Совмещенный план. 1976 г. Условные обозначения.
Архив КГИОП. П. 32. № Пр-13.

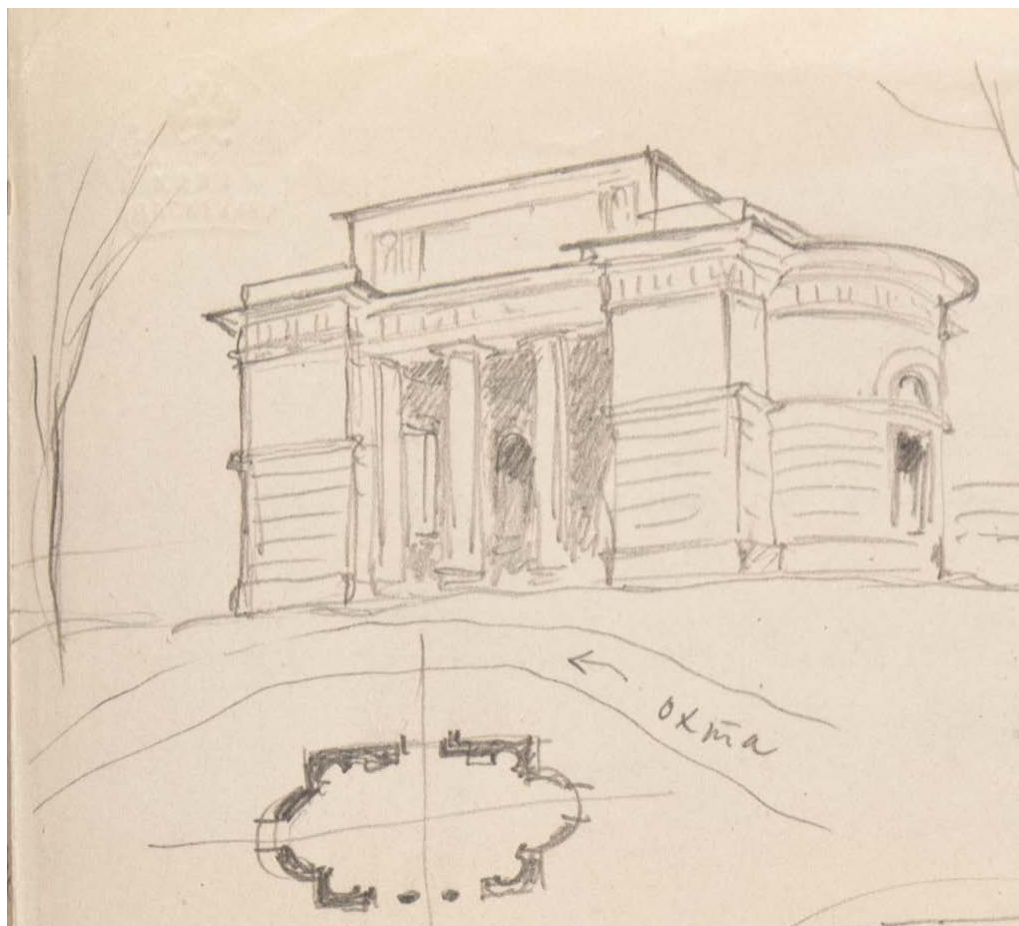
Проектные, фиксационные чертежи



22. Джакомо Кваренги, Kaffeehaus, главный вид, s. d., карандаш, ручка и чернила, акварель на бумаге, мм 260 × 370, Академия изящных искусств Венеции, исторический фонд, инв. 1324. <https://casabellaweb.eu/2017/12/13/giacomo-quarenghi-accademia/>



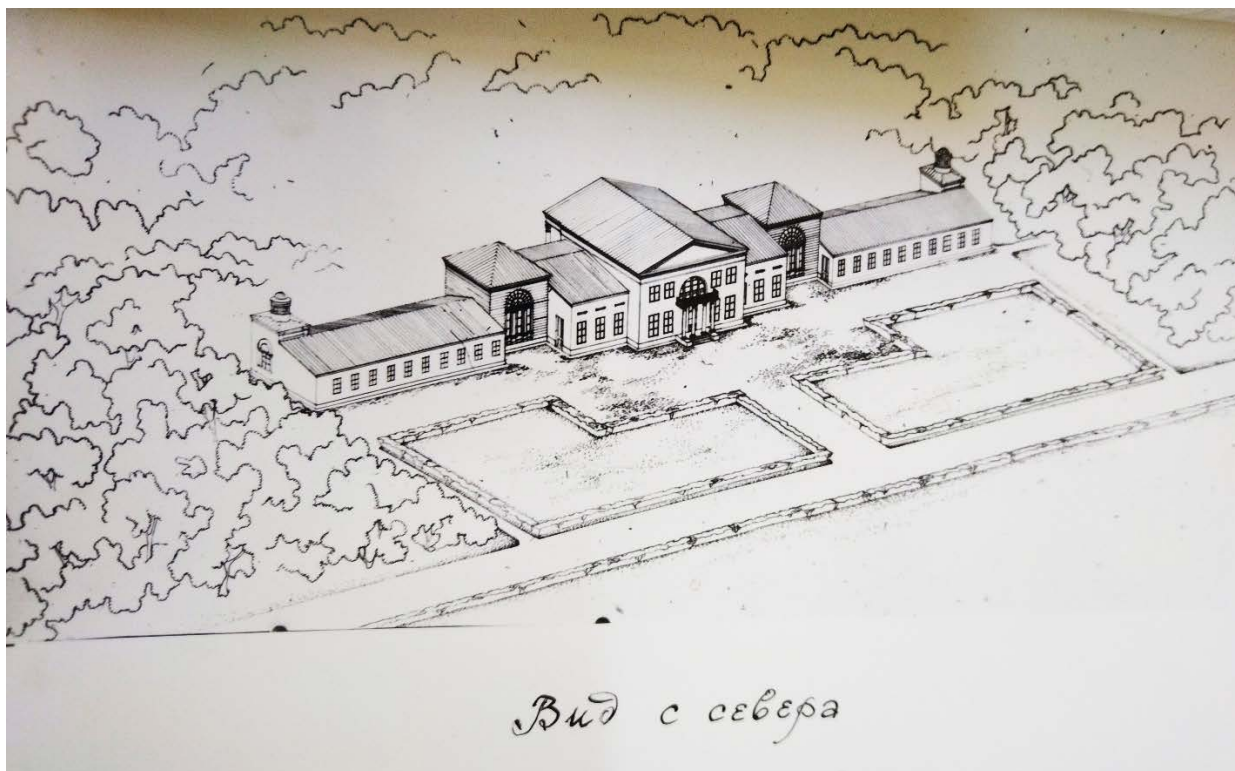
22.1. Джакомо Кваренги, Kaffeehaus, главный вид, s. d., карандаш, ручка и чернила, акварель на бумаге, мм 260 × 370, Фрагмент: предположительно усадебный дом на заднем плане



23. Павильон-пристань. Рис. Н.Е. Лансере. Цит.: Ф. ГРМ (1). Оп. 6. Ед. хр. 269. Л. 9.
Отдел рукописей и ведомственного архива. © ГРМ



24. Усадьба Безобразова. Проект восстановления. 1970-е гг.
ЦГАНТД СПб Ф.Р-488. Оп.31. Д.32. Л.6

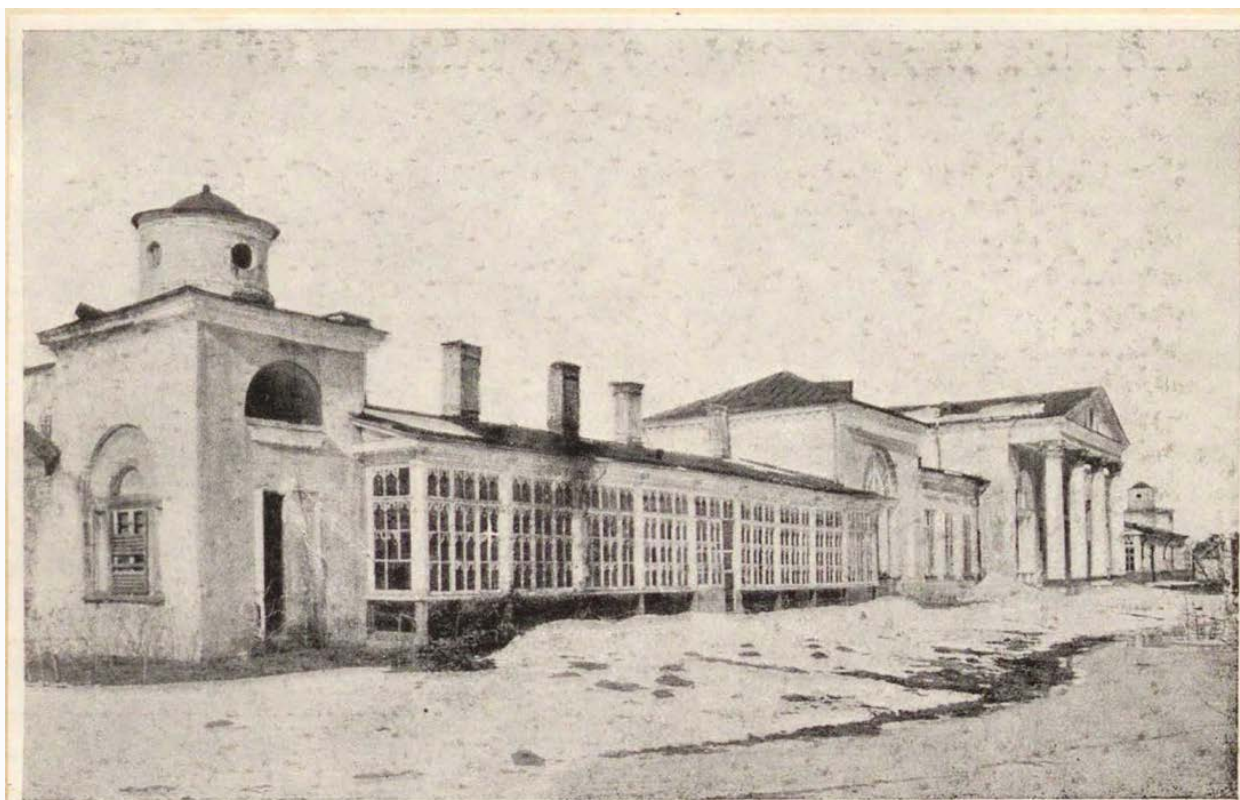


25. Усадьба Безобразова. Проект восстановления. 1970-е гг.
ЦГАНТД СПб Ф.Р-488. Оп.31. Д.32.

Фотографии



26. Усадьба Жерновка (Екатерининское). 1910-е гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 236987. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A-7193 ф. Номер в Госкаталоге: 39862509



27. Усадьба Жерновка. Дача. Южный фасад. Лансере Н.Е. Забытая загородная усадьба Жерновка на Охте//Среди коллекционеров. 1924. №7-8. С. 35



28. Усадьба Жерновка (Екатерининское). Главные ворота. 1900-е гг. Номер в Госкаталоге: 39862487. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 236986. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A-7192 ф. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга"



29. Мост через Охту. Пороховская трамвайная линия. Вид в сторону усадьбы «Жерновка». 1926 г. <https://transphoto.ru/photo/564879/>



30. Изменение в 1870-е гг. южного фасада за счет выноса стен оранжерей (на фото слева). Архив КГИОП. П. 32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939 г.



31. Дача Безобразовых. Северный фасад. Архив КГИОП. П. 32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939 г.



32. Имение Жерновка. Фасад дачи Безобразовых. Ириновский проспект, дом 9. 1920-е - нач. 1930-х гг. Номер в Госкаталоге: 12089940. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 221032. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A104н



33. Имение Жерновка. Фасад дачи Безобразовых. Ириновский проспект, дом 9. 1920-е - нач. 1930-х гг. Архив КГИОП. П. 32. Н-157 Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых).. Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939 г.



34. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Главный фасад, центральная часть. 1930-е гг.
 Номер в Госкаталоге: 58649344. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 46/499. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A-18319 ф



35. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Перспективный вид главного фасада. 1930-е гг.
 Номер в Госкаталоге: 58649371. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 46/501. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A-18321 ф



36. Жерновка на Охте. Усадьба бывшая Безобразовых. Павильон. 1935 г. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств". Номер по КП (ГИК): НИМ РАХ КП-196/4. Инвентарный номер: Ф-8676. Номер в Госкаталоге: 24186841.



37. Жерновка на Охте. Усадьба бывшая Безобразовых. Главные ворота. 1935 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств". Номер по КП (ГИК): НИМ РАХ КП-196/3. Инвентарный номер: Ф-8673. Номер в Госкаталоге: 24186836



38. Дача Безобразовых ("Жерновка"). 1938-1940
гг. https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/210892/



39. Дача Безобразовых. Парковый фасад. Вид с юго-востока. Архив КГИОП Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). 1939 г.



40. Дача Безобразовых. Общий вид с юго-запада (парковый фасад). 1938 г. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). 1939 г.



41. Дача Безобразовых. Парк. Панорама восточной части. Вид с севера. Архив КГИОП. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.



42. Дача Безобразовых. Беседка-гриб на островке пруда. Архив КГИОП. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.



43. Усадьба Безобразовых. Парк. Вид на березовую аллею с запада. Архив КГИОП. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.



44. Усадьба Безобразовых. Парк. Восточная аллея. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Архив КГИОП. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.



45. Усадьба Безобразовых Парк. Южная часть. Архив КГИОП. П-32. Н-157.
Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача
Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.



46. Усадьба Безобразовых. Парк. Березовая аллея. Архив КГИОП. П-32. Н-157.
Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача
Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.



47. Усадьба Безобразовых Парк. Средняя часть. Архив КГИОП. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.



48. Усадьба Безобразовых Парк. Остатки мостика через пруд напротив портика. Архив КГИОП. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.



49. Дача Безобразовых. Северный фасад. 1946 г. Архив КГИОП. П. 32.
Фототека. № 17989/2



50. Дача Безобразовых. Парковый фасад. г. Санкт-Петербург (Ленинград. Ириновский пр., 9. 1946-1948 гг.). Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева". Номер по КП (ГИК): ГНИМА ОФ-1469/2380. Инвентарный номер: Р XI-5665/60. Номер в Госкаталоге: 18430569



51. Дача Безобразовых. Южный парковый фасад. Центральная часть. 1946 г.
Архив СНПО "Реставратор" <https://pastvu.com/p/2068474>



52. Усадьба Безобразовых. Главный дом. Парковый фасад. 1950 г. Архив КГИОП.
Фототека. № 31907/2



53. Усадьба Безобразовых. Главный дом. Парковый фасад. 1960 г. Архив КГИОП.
Фототека. № 31906/2



54. Усадьба Безобразовых. Вид на главное здание от пристани. 1961 г. Архив КГИОП.
Фототека. № 68478



55. Усадьба Безобразовых. 1969 г. Архив КГИОП. Фототека. № 93352/1



56. Усадьба Безобразовых. 1969 г. Архив КГИОП. Фототека. № 93335/1



57. Усадьба Безобразовых. Главный дом. 1975 г. Архив КГИОП. Фототека. № 68733/2



58. Усадьба Безобразовых Группа лип. 1975 г. Архив КГИОП. Фототека. № 68728/2



59. Фото берега реки Охты вблизи усадьбы Безобразовых. 1975 г. Архив КГИОП.
Фототека. № 68732/2



60. Усадьба Безобразовых. Группа лип. 1980 г. Архив КГИОП. Фототека. № 124283



61. Вид от производственного корпуса в сторону главного здания. 1980 г. Архив КГИОП. Фототека. № 87527/2



62. Центральная часть участка перед южным фасадом. 1980 г. Архив КГИОП. Фототека. № 87528/2



63. Усадьба Безобразовых. Вид на территорию перед северным фасадом. 1980 г. Архив КГИОП. Фототека. № 87534/2



64. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Южный фасад. 1981-1985 гг.
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 31. Д. 32.



65. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Южный фасад. 1981-1985 гг.
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 31. Д. 32



66. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Южный фасад. 1981-1985 гг.
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 31. Д. 32



67. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Вид с юга на западное крыло. 2008 г. <https://www.citywalls.ru/>



68. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Южный фасад. 2008 г. <https://www.citywalls.ru/>



69. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Южный фасад. 2008 г. <https://www.citywalls.ru/>



70. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Северный фасад. 2008 г. <https://www.citywalls.ru/>

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 12 марта 2024 г.

№ п/п	Код объекта культурного наследия
677	10413

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений
КГИОП



Е.О. Приходько

12 марта 2024 г.

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия
(сад, парк, сквер, бульвар)

г. Санкт-Петербург

12 марта 2024 г.

На основании приказа от 26.12.2023 № 190-п представитель КГИОП в лице начальника отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений Поляковой П.Н., ведущего специалиста отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений Аникиной Т.А. и специалиста 1-й категории отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений Степанова И.В. произвели обследование и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом» (по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр. 9), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», и составили данный акт технического состояния объекта культурного наследия (далее – акт).

Исторические сведения:

«Дача Безобразовых "Жерновка"» представляет собой один из характерных примеров архитектурно-планировочного решения пригородной усадьбы в творчестве Д. Кваренги.

Строительство каменного дворца, парка и парковых сооружений относится к концу XVIII в.

Сад устроен в 1780-1790 гг. На территории были сооружены пристань, въездные ворота, павильоны. В 1876 г. возведена беседка «Гриб» и установлены чугунные скамьи.

В 1981-1982 г. были осуществлены работы по капитально-реставрационному ремонту парка.

Сведения о состоянии объекта культурного наследия

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

в) ландшафтные группы:		✓		
г) боскеты (рощи), массивы деревьев:			✓	
д) партеры, их тип:			✓	
е) планировка (аллеи, дороги):		✓		
ж) перголы, огибные дороги, трельяжи и т.п.:			✓	
з) водные устройства (пруды):	на момент осмотра скрыты под снежным покровом			
2.2. Состояние отдельных элементов объемно-пространственной композиции:				
а) дороги:		✓		
б) газоны:		✓		
в) древостой:	✓			
г) экзоты, особо ценные старовозрастные деревья:			✓	
д) кустарники:	✓			
е) цветочное оформление:			✓	
ж) мелиоративная сеть:			✓	
з) водная система:			✓	
2.3. Скульптура:			✓	
2.4. Малые формы (мебель садовая, светильники пр.):			✓	
2.5. Ворота и ограда:	✓			
2.6. Архитектурные сооружения:	«Дача» является отдельным объектом культурного наследия федерального значения			

3. Дополнительные сведения об изменениях состояния объекта культурного наследия (состояние насаждений, дефекты, утраты и др.):

В настоящее время территория сада находится в неудовлетворительном состоянии. Сохранились элементы исторической планировки. Утрачена историческая объемно-пространственная композиция и практически все старовозрастные деревья. Дорожно-тропиночная сеть на момент составления акта скрыта под покровом снега и льда.

Перед главным фасадом, обращенным в сторону Ириновского пр., планировка регулярная.

Южнее главного здания, расположен пруд продолговатой формы. Пруд на момент составления акта скрыт под покровом снега и льда (береговая линия размыта, историческая конфигурация нарушена).

В юго-западной части сада расположено несколько зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия. Территория у данных зданий находится в неудовлетворительном состоянии, складывается большое количество строительных материалов и мусора, организована парковка автотранспортных средств.

На объект культурного наследия имеется исполнительный лист от 18.03.2022 № А56-62204/2021 и 15.03.2024 в Красногвардейский районный суд направлено исковое заявление рег. № КГИОП 06-16-58/24-0-0.

1. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Часть сада перед главным фасадом дворца



Северо-восточная часть сада



Территория со стороны южного фасада Дачи



Вид на пруд



Южная часть сада

Представитель КГИОП

П.Н. Полякова

Представитель КГИОП

Т.А. Аникина

Представитель КГИОП

И.В. Степанов



УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

«10» ноября 20__ г.

АКТ

проведения обследования состояния и фотофиксации
объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

«8» ноября 2021 г.

1. Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Тихоновой П.Е. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, д. 9, лит. А, и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

2. Исторические сведения :

Здание построено в 1780-1790 гг. архитектором Кваренги Д.В. В 1990-х гг. были восстановлены боковые крылья, отделка центрального зала и бывшей спальни.

Здание дачи разновысотное, с центральным корпусом с двухсветным залом и примыкающими к нему галереями с боковыми павильонами, увенчанными башенками с купольным завершением. Крыша скатная со слуховыми окнами. Архитектурно-художественное решение фасадов исполнено в стиле высокого классицизма.

Центральный объем двухэтажный – фасад, обращенный к пруду, оформлен четырёхоконным коринфским портиком, на фасаде со стороны Ириновского проспекта – портик дорического ордера. Боковые крылья здания – одноэтажные. Угловые павильоны, завершены стилизованными башенками – ротондами. Общее состояние объекта – удовлетворительное.

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:				
- основание фундамента:	Осмотру недоступно			
- фундамент:	Осмотру недоступно			
- цоколи:		+		
- отмостки:		+		
б) несущие конструкции:				
- стены (кирпичные, оштукатуренные):	+			
	+			

- колонны, столбы (4 колонны с капителями коринфского ордера на южном портике, два пилона, 4 колонны тосканского ордера на северном фасаде):				
в) перекрытия:				
- подвалов:	Осмотру недоступно			
- цокольного этажа:				
- межэтажные (плоские железобетонные плиты)	+			
- перемычки оконных и дверных проемов:	+			
г) крыша:				
- мауэрлат:	Осмотру недоступно			
- стропила:	Осмотру недоступно			
- обрешетка:	Осмотру недоступно			
- кровля:	+			
д) главы и шатры:				
- конструкции:	+			
- покрытие:		+		
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба:		+		
- трубы:		+		
- сливы:		+		
ж) фасады:				
- облицовка стен (штукатурка, штукатурный руст):	+			
- окраска стен:		+		
- монументальная живопись:			+	
- лепнина:			+	

- декоративные Элементы (фронтоны центрального объема, прямоугольные сандрики, полуциркульные ниши, полуколонны и профилированные карнизы в оформлении окон, филенки с орнаментальной прорезкой круглыми розетками, ниши с конхами) : - карнизы (венчающий карниз): - пилястры (плоские пилястры на северном фасаде): - балконы, лоджии, крыльца (терраса с металлическим ограждением на северном фасаде): - окна: - двери:		+		
	+			
	+			
		+		
	+			
	+			
3) интерьеры помещений: *				
- полы (дощатый паркет, метлахская плитка, линолеум): - перекрытия междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов (плоские, железобетонные плиты по деревянным и металлическим балкам): - стены (кирпичные, оштукатурены, окрашены краской): - перегородки:	+			
	+			
	+			

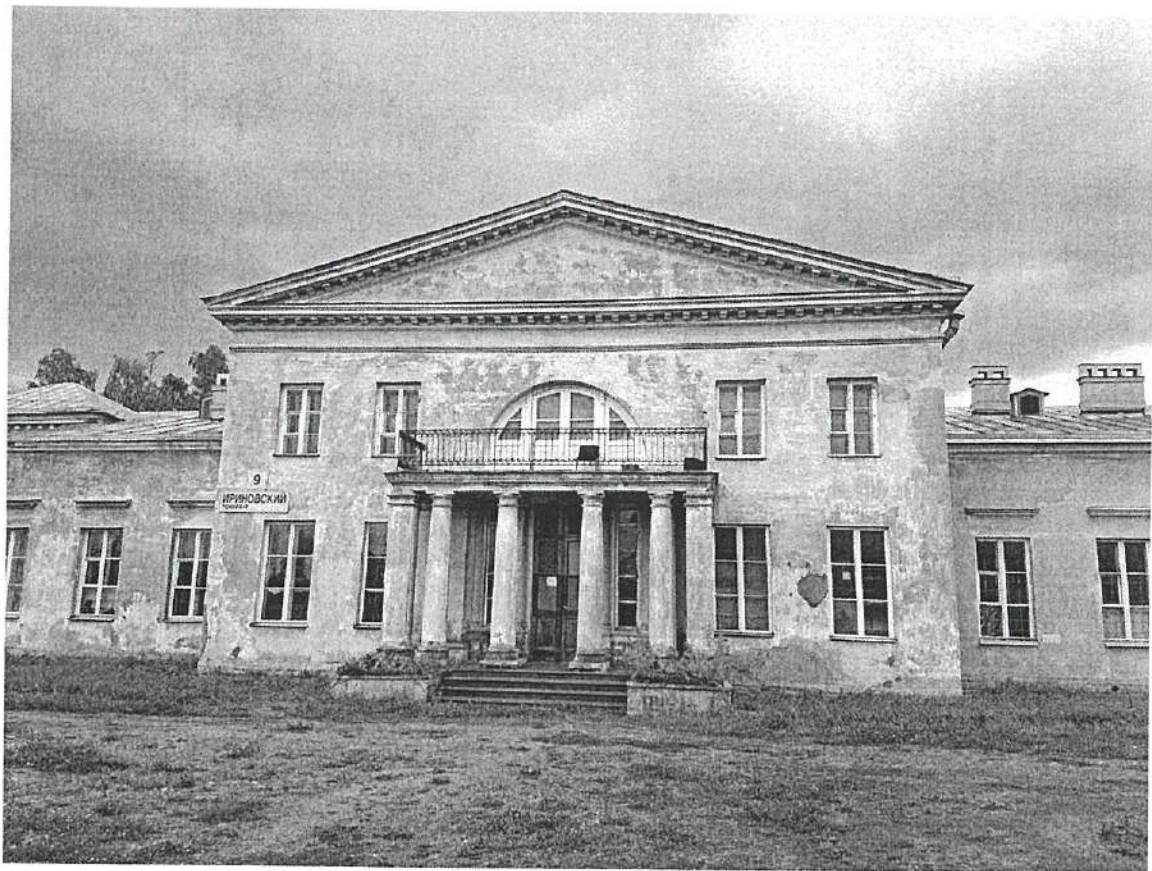
- живопись (Центральный зал - плафон и стены в технике альфрейной живописи, восточный зал - плафон в технике гризайль) - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения (Центральный зал - круглые розетки с барельефами, орнаментальные тяги на потолке; филенки, лепные гипсовые медальоны): - карнизы (профилированный карниз с сухариками, падуга с кессонами и розетками, барельефы): - лестницы (две парадные лестницы, ступени каменные, ограждения чугунные, поручни деревянные): - двери:	+			
	+			
		+		
		+		
		+		
	+			
и) монументы: отсутствуют - постамент: - скульптура - обелиск: - колонна:			+	
			+	
			+	
			+	
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: - отопление: - водопровод: - канализация:	+			
	+			
	+			
	+			
	+			
	+			
	+			

л) территория объекта культурного наследия: - поверхность: - вал: - ров: - стены: - канал: - дамба: - ворота и ограда :			+	
			+	
			+	
			+	
			+	
			+	
2. Предметы декоративно- прикладного искусства:	+			
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:				
Проверка предметов ДПИ проведена согласно распоряжению об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Дача Безобразовых “Жерновка”» от 12.01.2016 № 10-4/16. Все предметы декоративно-прикладного искусства согласно описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры в наличии.				

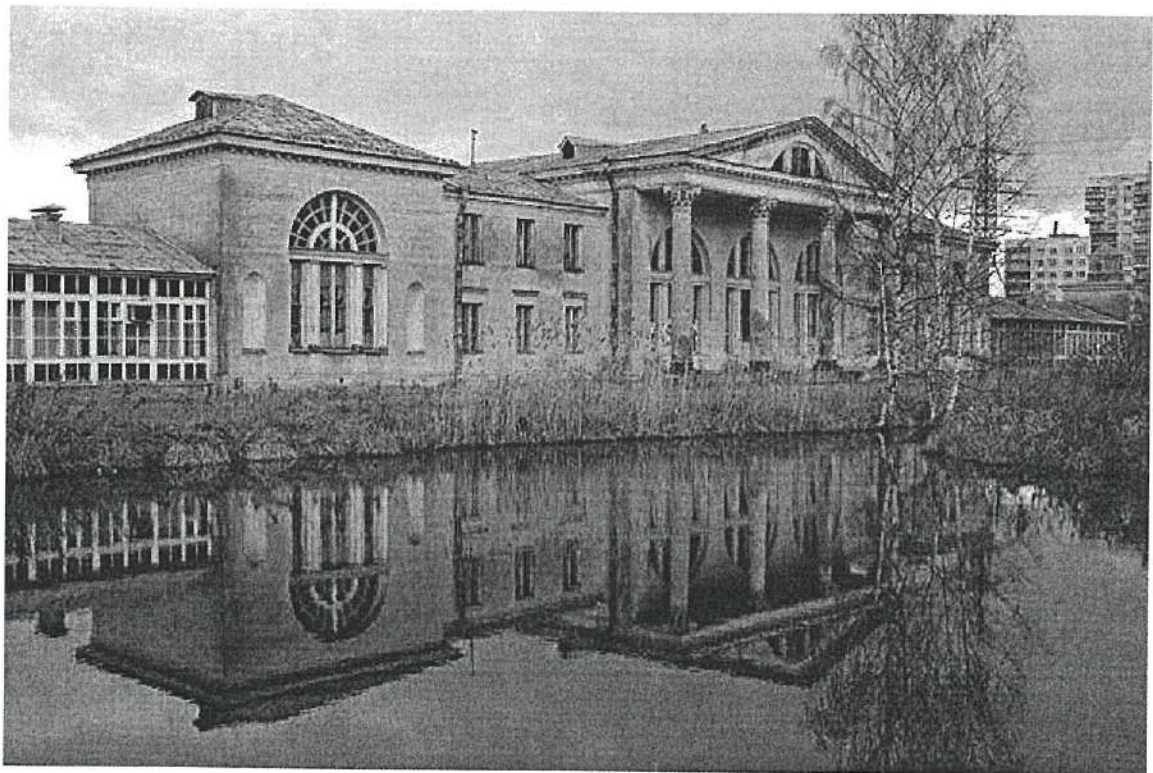
3. Фотофиксация:



Главный фасад с Ириновского пр.



Фрагмент главного фасада.



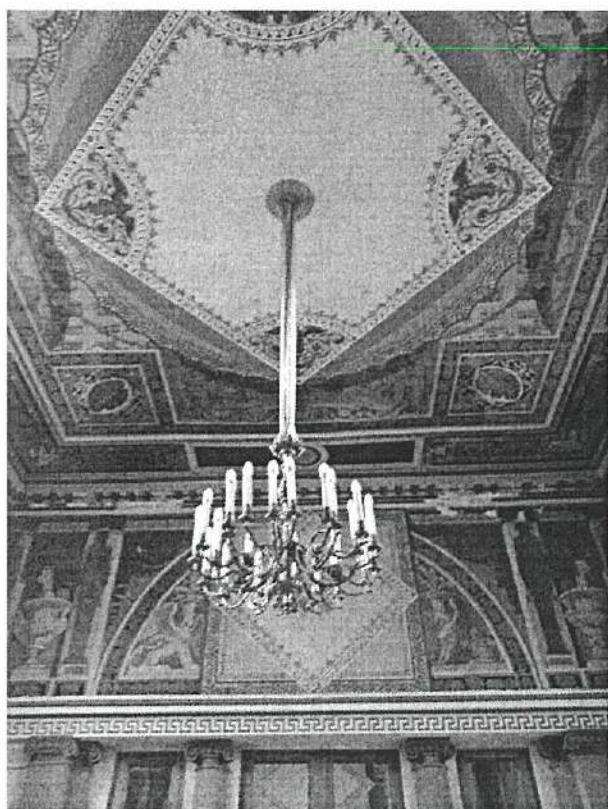
Дворовый фасад



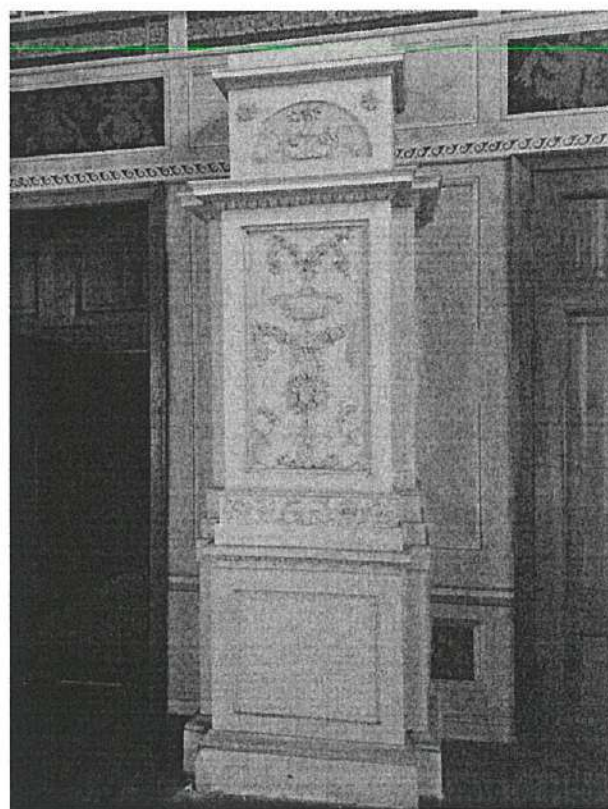
Центральный зал.



Центральный зал.
Фрагмент стенной живописи



Восточный зал.



Восточный зал.
Средистенная трехъярусная печь.

Представитель КГИОП

П.Е. Тихонова



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
18 марта 2022 года

Дело № А56-62204/2021

Резолютивная часть решения объявлена 24 февраля 2022 года.
Полный текст решения изготовлен 18 марта 2022 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Нетосов С.В.,
при ведении протокола судебного заседания Пушкарь В.В.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (адрес: 191023 Санкт-Петербург Площадь Ломоносова дом 1, ОГРН: 1037843025527, Дата присвоения ОГРН: 31.01.2003, ИНН: 7832000069);

ответчик: федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ» (адрес: 125009, Москва, переулок Дегтярный, дом 8, строение 3, ОГРН: 1027739550156, Дата присвоения ОГРН: 14.11.2002, ИНН: 7705395248);

об обязанности,
при участии

- от истца: Дворкин М.Л. (представитель по доверенности от 04.12.2020);
- от ответчика: Кокота И.И. (представитель по доверенности от 10.01.2022);

У С Т А Н О В И Л:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – истец) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к публичному акционерному обществу «Ростелеком» (далее – ответчик) к Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и обществу с ограниченной ответственностью «РегионМостоСтрой» об обязанности в течение 3 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить демонтаж внешнего блока системы кондиционирования, размещенного в оконном проеме южного фасада объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Дача», в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в течение 48

месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», установлении размера денежных средств, подлежащих взысканию, как 100 000 руб. за неисполнение решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 150 000 руб. в месяц.

Определением от 03.08.2021 исковое заявление принято к производству, назначено предварительное и основное судебное заседание.

В судебном заседании 25.01.2022 суд принял уточнение исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ в части исключения из числа ответчиков ООО «РегионМостоСтрой».

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель ответчика против заявленных требований возражал по основаниям, изложенным в отзыве, просил увеличить срок для демонтажа оборудования и снизить неустойку.

Исследовав материалы настоящего дела и оценив собранные по делу доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, арбитражный суд установил следующее.

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовът «Жерновка» в составе «Дача» я «Сад с прудом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, д.9, литера А (далее - Объект), отнесем к числу памятников федерального значения согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящийся в г. Санкт-Петербурге».

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 14.03.2021 №99/2021/380861360 пользователем объекта культурного наследия «Дача» является Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», ИНН 7705395248 (оперативное управление от 14.05.2003 №78-01-96/2003).

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и на основании задания от 15.03.2021 № 01-58-90/21 специалистом КГИОП проведено мероприятие по систематическому наблюдению за соблюдением обязательных требований, установлены в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А, изложенных в охранном обязательстве, утвержденном распоряжением КГИОП от 12.07.2016 № 40-130.

По результатам проведения систематического наблюдения установлено, его в соответствии с подпунктом 1 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства требовалось в течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП, то есть в срок до 12.01.2018, на основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия «Дача», входящего в состав Объекта.

14.01.2019 (пер. № 01-52-3783/18-0-2) КГИОП выдал задание ООО «РегионМостоСтрой» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача», входящего в состав Объекта (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

В сентябре 2019 по заявлению подрядной организации ООО «АРГО» на основании договора подряда с пользователем объекта культурного наследия «Дача» ООО «РегионМостоСтрой» КГИОП выдал разрешение на проведение натурных исследований

фасадов и строительных конструкций здания с целью разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача».

Проектная документация на согласование в КГИОП поступила 04.12.2019 (согласована 26.02.2020 рег. № КГИОП 01-26-2638/19-0-1) в составе акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

В соответствии подпунктом 2 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства требовалось в течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП, то есть в срок до 12.07.2019, выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия «Дача» на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП.

На момент проведения мероприятия по систематическому наблюдению разрешение на проведение работ, предусмотренных подпунктом 2 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства, в КГИОП не запрашивались и КГИОП не выдавались.

По визуальному осмотру установлено, что объект культурного наследия «Дача» находится в ненадлежащем техническом состоянии:

- имеются биопоражения, сколы, трещины, выветривание шовного заполнения облицовки цоколя;

- механические повреждения, биологические повреждения, трещины, высолы, локальные утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки;

- окрасочный слой отсутствует вследствие расчисток;

- биологические повреждения, трещины, утраты, локальные утраты архитектурно-художественных элементов;

- отслоение окрасочных слоев, расслоение древесины оконных и дверных заполнений. на южном фасаде установлен внешний блок системы кондиционирования.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства требовалось в течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП, то есть в срок до 12.07.2018, разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия «Сад с прудом», входящего в состав объекта и согласовать с КГИОП.

На момент проведения мероприятия по систематическому наблюдению проектная документация, предусмотренная подпунктом 3 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства, на согласование в КГИОП не поступала.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства требовалось в течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП, то есть в срок до 12.07.2020, выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия «Сад с прудом» на основании разрешения и задания КГИОП в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП.

На момент проведения мероприятия по систематическому наблюдению задание и разрешение на проведение работ, предусмотренных 4 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства, в КГИОП не запрашивались и КГИОП не выдавались.

В нарушение подпункта 6 пункта 25 раздела 6 охранного обязательства на Объекте не установлена информационная надпись и обозначения.

Таким образом, требования к содержанию Объекта, а также требования, установленные пунктом 13 раздела 2 охранного обязательства, к срокам проведения работ по сохранению Объекта, не исполнены в установленный срок.

Ссылаясь на статью 11 Закона № 73-ФЗ, Положение о КГИОП, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, КГИОП обратился в суд с настоящим иском.

В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих

причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 5 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране.

Согласно подпунктам 1-4 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с указанным Федеральным законом общество как собственник обязано осуществлять мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

В связи с этим требования Комитета об обязанности:

в течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить демонтаж внешнего блока системы кондиционирования, размещенного в окопном проеме южного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», с восстановлением оконного заполнения;

в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта Культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»; в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»

обоснованы и подлежат удовлетворению.

Истцом заявлено требование о присуждении судебной неустойки и установлении ее в размере 10 000 руб. в случае неисполнения решения суда в установленный решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – в размере 150 000 руб. в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

В соответствии со статьей 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей

территории Российской Федерации. Неисполнение судебных актов, а также невыполнение требований арбитражных судов влечет за собой ответственность, установленную настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно статье 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

В пункте 28 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что на основании пункта 1 статьи 308.3 Кодекса в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 Кодекса), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 31 указанного постановления, суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства.

Удовлетворяя требования о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение (пункт 32 постановления). Денежные средства, присуждаемые истцу на случай неисполнения судебного акта, определяются в твердой денежной сумме, взыскиваемой единовременно, либо денежной сумме, начисляемой периодически; возможно также установление прогрессивной шкалы.

Таким образом, целью присуждения судебной неустойки является побуждение должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, а основанием ее начисления - судебный акт о присуждении судебной неустойки.

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение в соответствии с п. 2 ст. 308.3 ГК РФ.

В то же время обязательность исполнения судебных актов установлена статьей 7 Федерального конституционного закона от 28.04.1995 N 1-ФКЗ "Об арбитражных судах в Российской Федерации" и частью 1 статьи 16 АПК РФ, согласно которой вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Неисполнение судебных актов, а также неисполнение требований арбитражных судов влекут за собой ответственность, установленную названным Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно правовой позиции, сформированной Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 25.01.2001 N 1-П, обязательность исполнения судебных решений является неотъемлемым элементом права на судебную защиту, неисполнение судебного акта или неоправданная задержка его исполнения рассматривается как нарушение права на справедливое правосудие в разумный срок.

Исследовав представленные в дело доказательства и дав им оценку в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ, суд на основании изложенного, применив положения статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснения, содержащиеся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7, пришел к выводу о наличии оснований для взыскания судебной неустойки в случае неисполнения решения суда.

Устанавливая размер судебной неустойки, суд учел цель присуждения судебной неустойки, так как определенный судом размер судебной неустойки (5 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 7 500 рублей в месяц) отвечает принципу справедливости и обеспечивает баланс интересов сторон, а ее размер будет стимулировать должника к исполнению судебного акта.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ, расходы по государственной пошлине относятся на ответчика и подлежат взысканию в доход федерального бюджета, поскольку истец освобожден от ее уплаты на основании пп. 1.1 ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 15, часть 1 статьи 177 и частью 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа.

Руководствуясь статьями 110, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Арбитражный суд решил:

Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» в течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить демонтаж внешнего блока системы кондиционирования, размещенного в окопном проеме южного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», с восстановлением оконного заполнения;

в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта Культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»:

в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка».

Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» в пользу КГИОП, как 5 000 рублей в случае неисполнения решения суда в установленный решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда — 7 500 рублей в месяц по требованиям, указанный в пунктах 1-2 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

В удовлетворении остальной части заявления отказать.

Взыскать с Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» в доход федерального бюджета 6 000 руб. государственной пошлины.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение пятнадцати дней со дня принятия.

Судья

Нетосов С.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 22.12.2021 6:02:01
Кому выдана Нетосов Сергей Владимирович



А К Т

осмотра объекта культурного наследия федерального значения, отнесенного к памятникам истории и культуры

«21» августа 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен в связи с проведением внепланового осмотра объекта культурного наследия в целях передачи объекта в безвозмездное пользование в соответствии с договором от 14.08.2024 № 04-2/24-02.

Лица, присутствующие при проверке:

Начальник отдела имущественных отношений Гончаренко М.В.
Главный специалист отдела имущественных отношений Рыбалкина Л.Г.
В присутствии представителя ссудополучателя директора СПб ГБУ ДО «ДМШ № 41» Завирюха Т.П.

Общие сведения об объектах недвижимости, входящих в состав ОКН

Наименование объекта: Дача Безобразовых "Жерновка", 1780 - 1790 гг., арх. Кваренги Д.
Адрес: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., дом 9, литера А
Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009
Общая площадь объекта: 1222,4 м²
Этажность: 2, в том числе подземных - 0
Реестровый номер: П12770030941
Право собственности РФ на объект: от 28.01.2010 № 78-78-01/0659/2009-342
Документ-основание возникновения права Агентства: Распоряжение КУГИ от 22.04.2002 №694-р
Право оперативного управления Агентства: от 14.05.2003 № 78-01-96/2003-546.1
Наличие зарегистрированных обременений:
- Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект:
78:11:0006115:2083
Площадь земельного участка: 39162 +/- 75 кв. м
Право постоянного (бессрочного) пользования Агентства:
№ 78:11:0006115:2083-78/032/2020-2 от 31.03.2020
Границы земельного участка: определены
Собственность РФ: от 13.02.2020 № 78:11:0006115:2083-78/040/2020-1
Право ПБП Агентства: от 31.03.2020 № 78:11:0006115:2083-78/032/2020-2
Границы территории ОКН: Приложение № 1 к охранному обязательству от 12.07.2016 № 40-130.
План границ территории утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р. Агановой 21.01.2014.
Сведения о пользователях объекта: пользователи отсутствуют

Сведения об объекте культурного наследия

Документ-основание постановки ОКН на охрану: Постановление Правительства РФ «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527

Категория ОКН: памятник архитектуры федерального значения

Наименование ОКН: Дача Безобразовых «Жерновка», 1780 - 1790 гг., арх. Кваренги Д.

Охранное обязательство: Утверждено Распоряжением КГИОП от 12.07.2016 № 40-130

Предметы охраны: Приложение №2 к охранному обязательству

Акт технического состояния ОКН: отсутствует

План-график работ, предусмотренных Охранным обязательством:

	Наименование работ	Сроки выполнения
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП (Дача)
2	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП (Дача)
3	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП (Сад с прудом)
4	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП (Сад с прудом)

Решением суда по делу № А56-62204/2021 (вступило в силу 19.04.2022) необходимо: в течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить демонтаж внешнего блока системы кондиционирования, размещенного в оконном проеме южного фасада объекта «Дача» до 19.10.2022;

- в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу установить информационную надпись и обозначения на объекте «Дача» до 19.04.2025;

- в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт и реставрацию объекта «Дача» до 19.04.2026;

- в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу установить информационную надпись и обозначения на объекте «Сад с прудом» до 19.04.2025;

- в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по реставрации объекта «Сад с прудом» до 19.04.2026.

15.12.2023 Агентством в адрес судебного пристава направлено письмо исх. №1518 об исполнении решения суда: произведен демонтаж внешнего блока кондиционирования, установлена информационная надпись и обозначения на ОКН «Дача» и ОКН «Сад с прудом». В адрес КГИОП Агентством направлено уведомление от 20.04.2023 № 01 об исполнении.

Сведения отдела эксплуатации

Водоснабжение: Заключен договор холодного водоснабжения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 11-160231-Б-ВС от 06.03.2023. Срок действия до 31.12.2024.

Водоотведение: Заключен договор водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 11-160232-Б-ВО от 16.02.2023. Срок действия до 31.12.2024

Отопление: Заключен договор теплоснабжения с ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» № 34589.038.1 от 19.12.2022 Срок действия до 31.12.2024.

Электричество: отсутствует

Охрана: ООО "ОП "ЭГО-СИСТЕМА" Договор № 20 от 26.03.2024г.

Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности:

АКТ б/н к договору № 11-160231-Б-ВС от 06.03.2023г. – водоснабжение

АКТ б/н к договору № 11-160232-Б-ВО от 16.02.2023г. – водоотведение

АКТ б/н к договору № 34589.038.1 от 19.12.2022 г. – теплоснабжение и ГВС

Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта: отсутствует

Вывоз ТБО: не производится

Сведения об эксплуатирующей/управляющей компании: нет

По результатам осмотра установлено:

Здание двухэтажное, кирпичное оштукатуренное. На момент проведения осмотра здание не эксплуатируется. Фундаменты – при визуальном осмотре деформаций не обнаружено. На цоколе имеются сколы, трещины, следы намокания. Стены – деструкция кирпичной кладки, нарушение и частичная утрата штукатурного слоя, трещины, сколы, сырость, имеются следы биологических поражений. Отделка внутренних помещений – штукатурка, окраска, имеется шелушение и потемнение окрасочного слоя, осыпание штукатурки, трещины, сколы, сырость. Покрытие полов – паркет, линолеум, метлахская плитка. Наблюдаются стертости в ходовых местах, вздутие и повреждение линолеумного покрытия, частичные утраты покрытия полов. Кровля металлическая, окрашена, краска частично утрачена, присутствуют следы коррозии, неплотность фальцев. Следов протечек кровли внутри помещений не выявлено. Водосточная система и свес кровли требуют ремонта. Оконные и дверные заполнения: трещины, шелушение окрасочного слоя, расслоение древесины. В здании имеется водоснабжение, отопление. Электроснабжение отсутствует. В ч.п. 94 помещения 1-Н оборудован теплоцентр, в ч.п. 16 помещения 1-Н оборудован водомерный узел, ч.п. 106, 107 - венткамеры. В ч.п. 102 лежат части лепных плафонов. Имеется внутренняя перепланировка: снесены стенные шкафы ч.п. 4, 5, 7-15, 52, 53, 56, 63-68, 70, 71, 73, 74, 77, 78, 80-83, 86-88, 90-93, 103-105, 109, 110, 112, 113, 115; в ч.п. 3, 6, 62, 76 установлены перегородки.

В ходе осмотра осуществлялась фотосъемка.

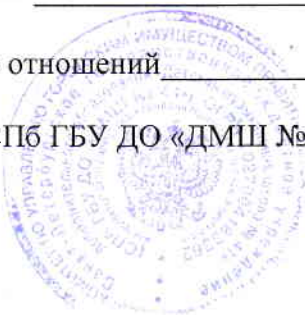
Приложение: материалы фотофиксации

Подписи лиц, присутствующих при проведении осмотра объекта:

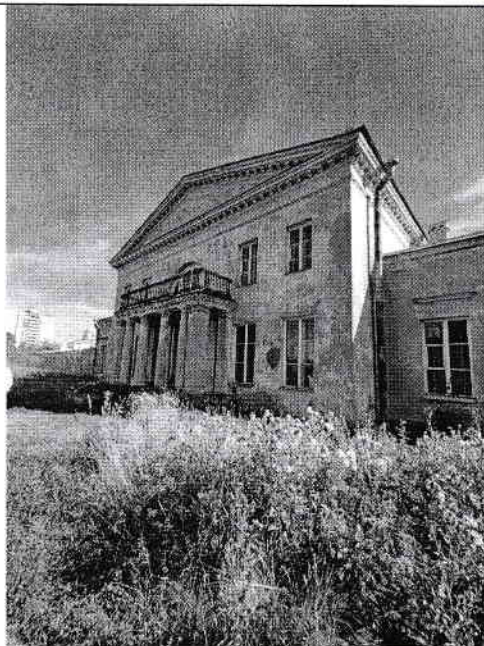
Начальник отдела имущественных отношений _____  Гончаренко М.В.

Главный специалист отдела имущественных отношений _____  Рыбалкина Л.Г.

Представитель ссудополучателя: директор СПб ГБУ ДО «ДМШ № 41» _____  Завирюха Т.П.



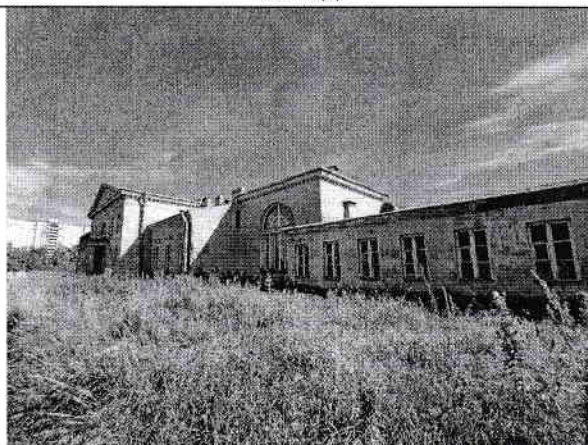
Фототаблица к акту осмотра объекта культурного наследия Дача Безобразовых
«Жерновка», 1780 - 1790 гг., арх. Кваренги Д.
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., дом 9, литера А



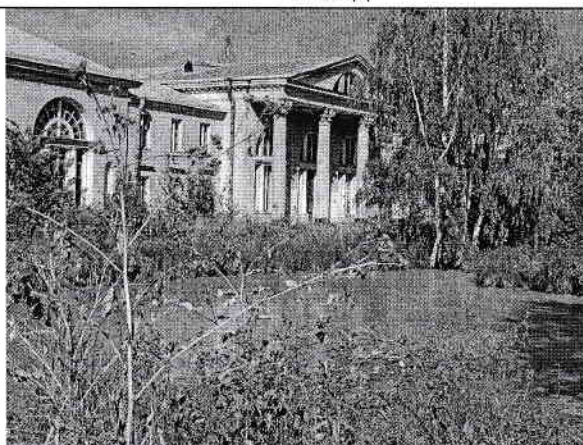
Фасад



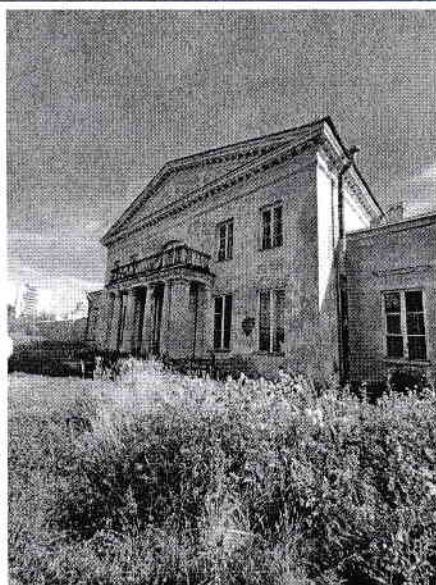
Фасад



Фасад



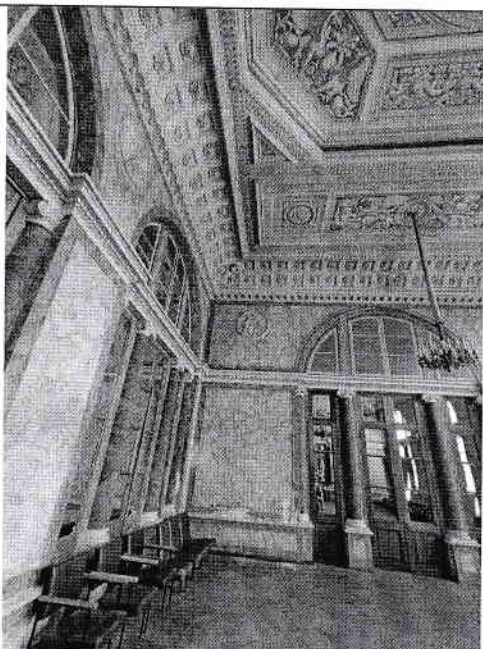
Фасад



Фасад



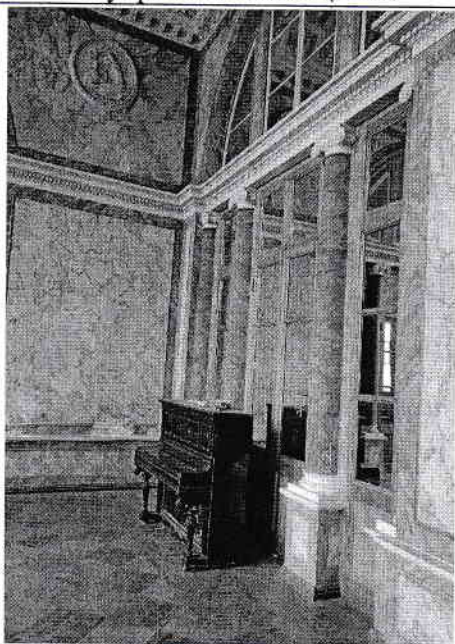
Информационная надпись



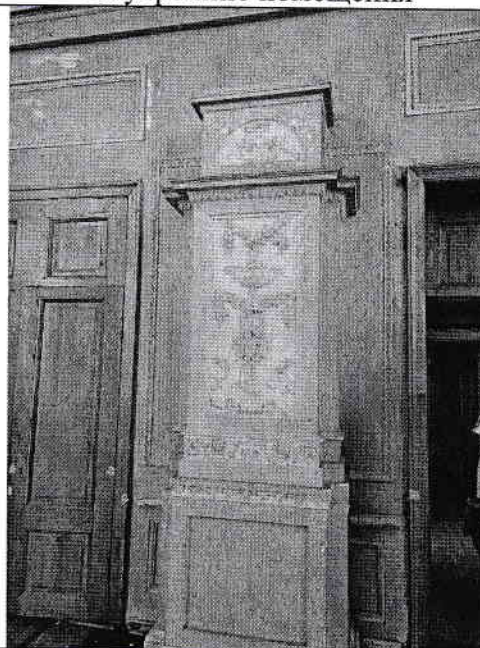
Внутренние помещения



Внутренние помещения



Внутренние помещения



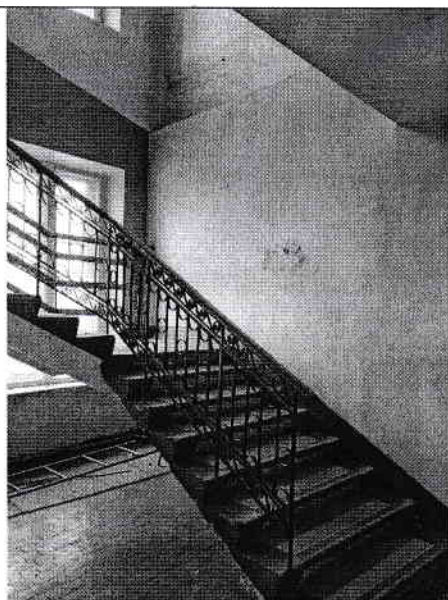
Внутренние помещения



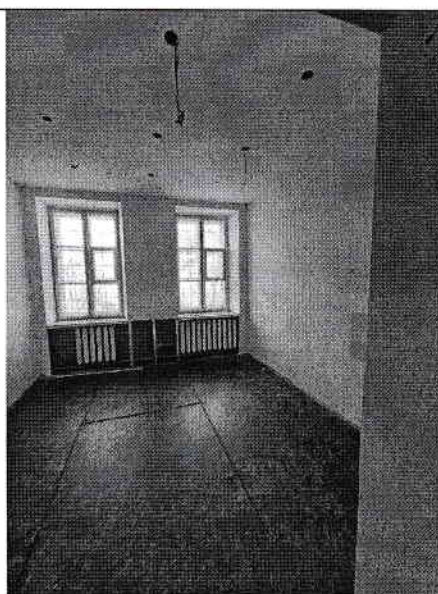
Внутренние помещения



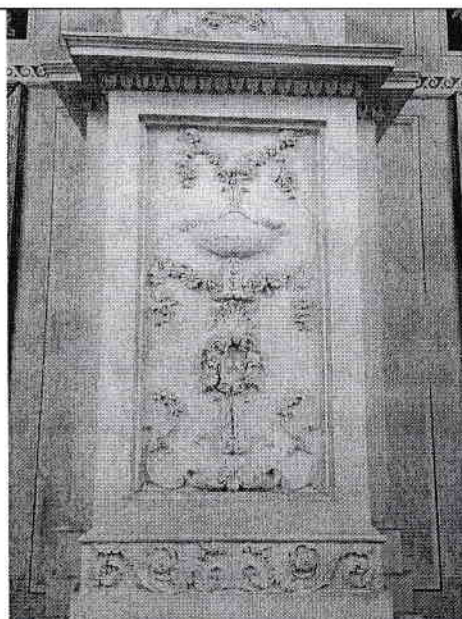
Внутренние помещения



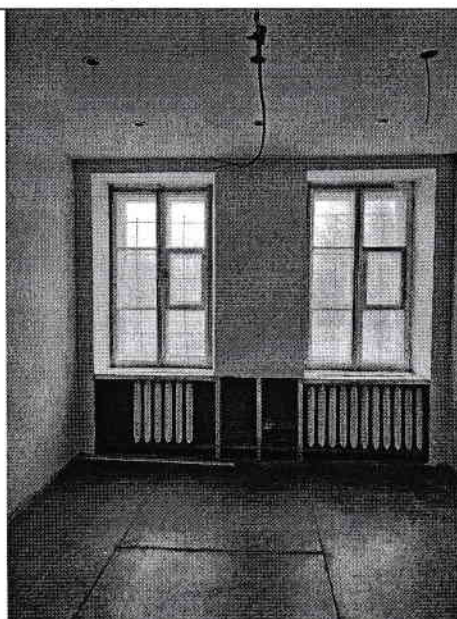
Лестничная клетка



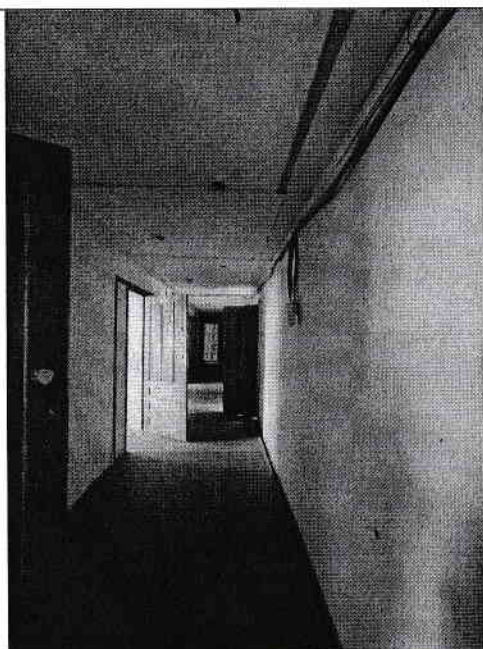
Внутренние помещения



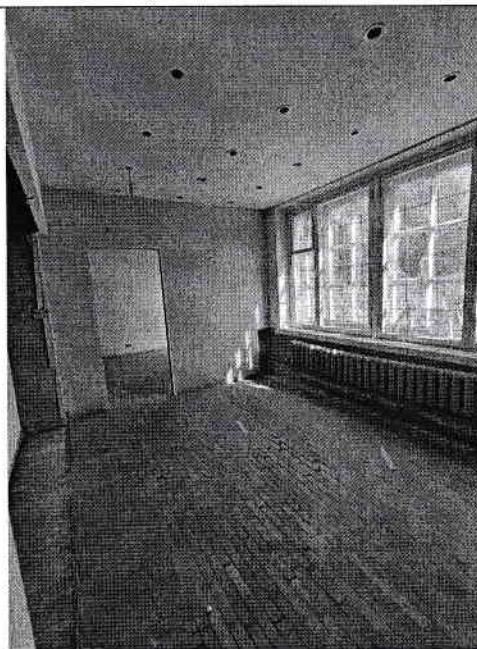
Внутренние помещения



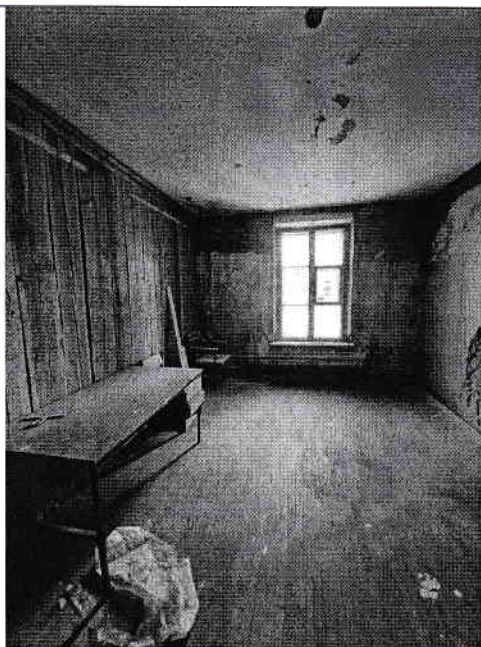
Внутренние помещения



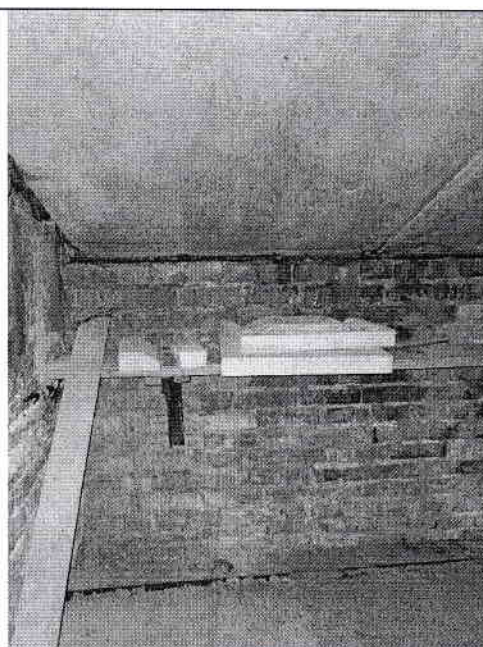
Внутренние помещения



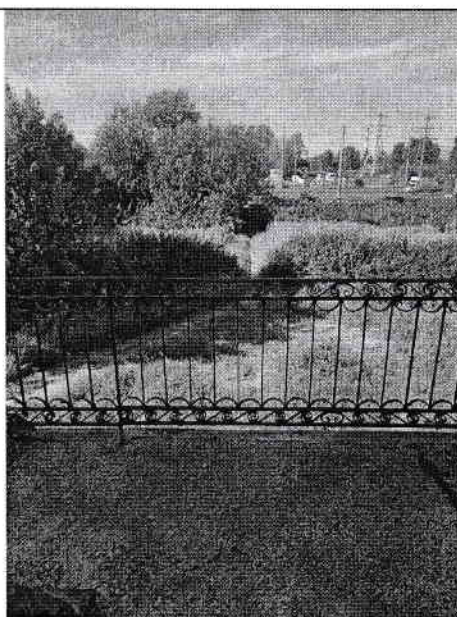
Внутренние помещения



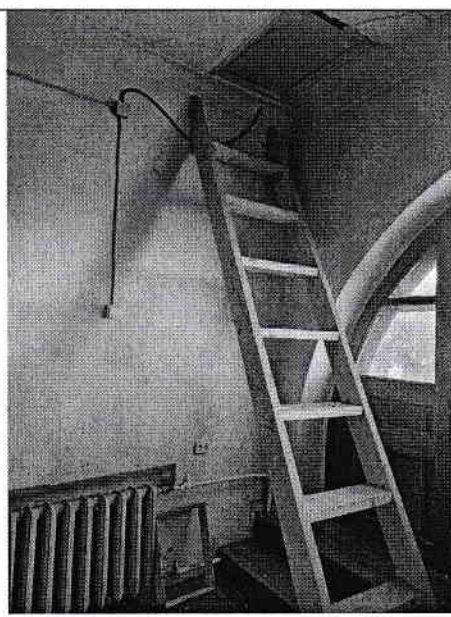
Внутренние помещения



Внутренние помещения



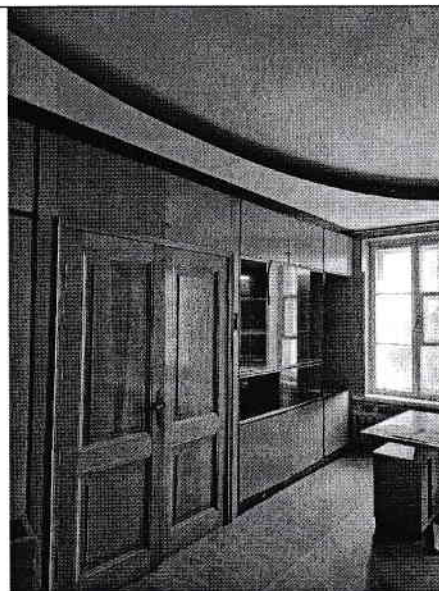
Внутренние помещения



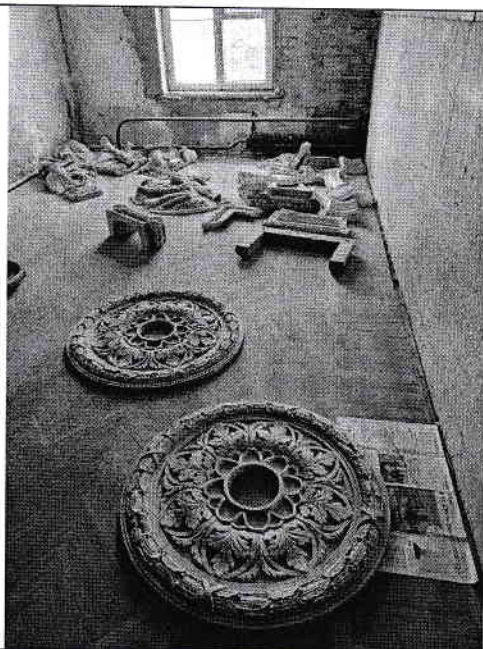
Внутренние помещения



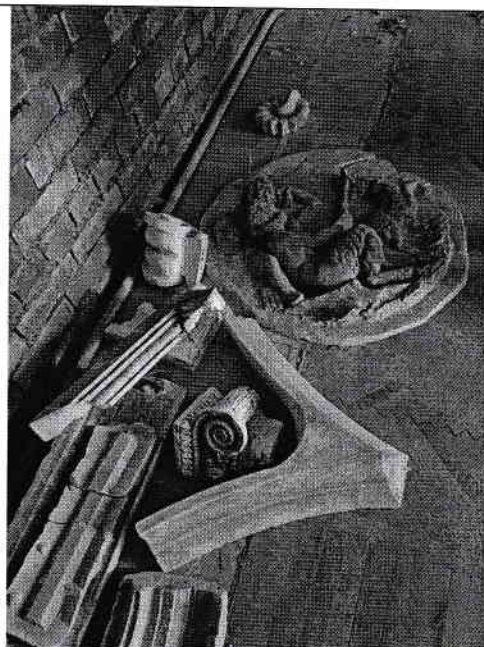
Внутренние помещения



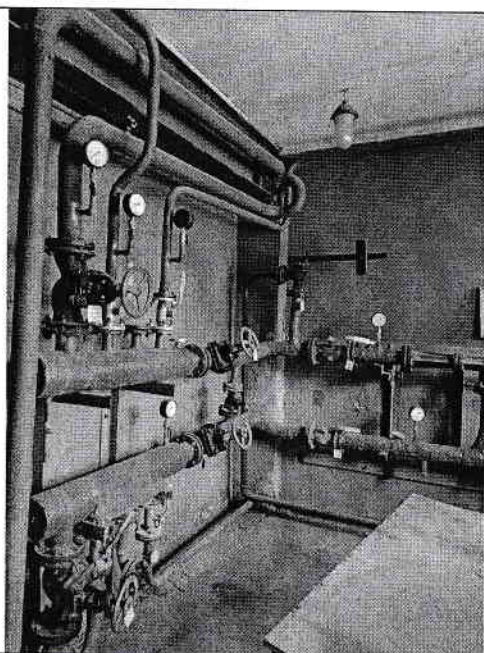
Внутренние помещения



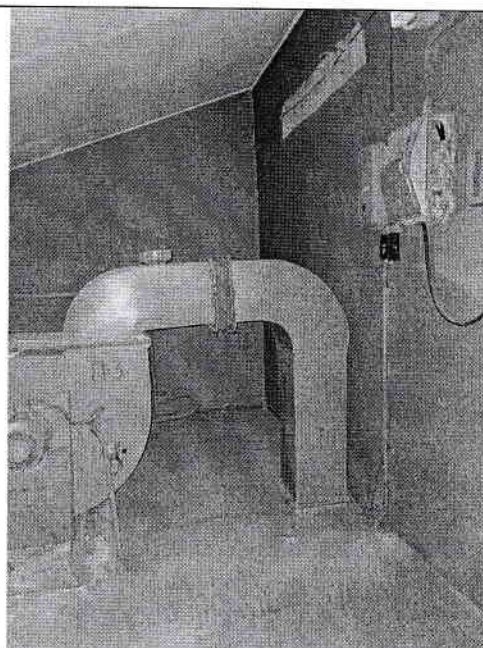
Части лепных плафонов



Части лепных плафонов



Технологическое помещение



Технологическое помещение

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Копии договоров с экспертами

ООО «СК «Версаль», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Чистова Антона Юрьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Гражданин РФ, Лавриновский Максим Семенович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **07.08.2025 по 30.08.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Исполнитель аттестован Приказом Министерства культуры № 2176 от 20.07.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Исполнитель обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Исполнитель обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Исполнителю, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «СК «Версаль»

Юр. адрес: 197022, город Санкт-Петербург,
Инструментальная ул, д. 3 литера К, часть
здания 18-н оф.8308.
ИНН 7813274748, КПП 781301001
ОГРН 1177847106612

Генеральный директор

ООО «СК «Версаль»»



А.Ю. Чистов

«Исполнитель»

Лавриновский Максим Семенович

 М.С. Лавриновский

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

07 августа 2025г.

ООО «СК «Версаль», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Чистова Антона Юрьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, **гражданка РФ Аверьянова Александра Евгеньевна**, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **07.08.2025 по 30.08.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Исполнитель аттестован Приказом Министерства культуры № 3399 от 19.12.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Исполнитель обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Исполнитель обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют

полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Исполнителю, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «СК «Версаль»

Юр. адрес: 197022, город Санкт-Петербург,
Инструментальная ул, д. 3 литера К, часть
здания 18-н оф.8308.
ИНН 7813274748, КПП 781301001
ОГРН 1177847106612

Генеральный директор
ООО «СК «Версаль»»

А.Ю. Чистов



«Исполнитель»

Аверьянова Александра Евгеньевна

А.Е. Аверьянова

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

07 августа 2025 г.

ООО «СК «Версаль», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Чистова Антона Юрьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, **гражданка РФ Мельникова Софья Эрнестовна**, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК"Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **07.08.2025 по 30.08.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Исполнитель аттестован Приказом Министерства культуры № 260 от 06.02.2023.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Исполнитель обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Исполнитель обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в

суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Исполнителю, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «СК «Версаль»

«Исполнитель»

Мельникова Софья Эрнестовна

Юр. адрес: 197022, город Санкт-Петербург,
Инструментальная ул, д. 3 литера К, часть
здания 18-н оф.8308.

ИНН 7813274748, КПП 781301001

ОГРН 1177847106612

Генеральный директор

ООО «СК «Версаль»»

А.Ю. Чистов



Мельникова С. Э.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

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 «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Санкт-Петербург

07.08.2025

Присутствовали:

1. **Лавриновский Максим Семенович** - образование высшее (Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, кандидат технических наук, квалификация: инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность: «Гидротехническое строительство»). Ученая степень – кандидат технических наук. Стаж работы – 25 лет. Место работы и должность - ООО «Ремесленник», главный инженер проекта. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).
2. **Аверьянова Александра Евгеньевна** - образование высшее (Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина). Специальность - архитектор. Стаж работы – 47 лет. Место работы и должность - Самозанятая, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399).
3. **Мельникова Софья Эрнестовна**, образование высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.). Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы – 13 лет. Место работы и должность - ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры № 260 от 06.02.2023).
4. **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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
 6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
 1. **Утверждение состава членов экспертной комиссии.**
Слушали: Мельникову С.Э. об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Лавриновский М.С., Мельникова С.Э., Аверьянова А.Е.
Голосование: принято единогласно.
 2. **Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**
Слушали: Мельникову С.Э. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С., ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Аверьянову А.Е.
Голосование: принято единогласно.
 3. **Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**
Слушали: Аверьянову А.Е. о порядке 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.

Голосование: принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Мельникову С.Э. об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский М.С. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Аверьянова А.Е. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения в части их влияния на предмет охраны.
3. Мельникова С.Э. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Мельникова С.Э. Голосование: принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – 07 августа 2025 года по 25 августа 2025 года:

07.08.2025 г. – рассмотрение документов от заказчика, визуальное обследование объекта экспертизы;

08.08.2025 г. – 24.08.2025 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, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

25.08.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Мельникову С.Э. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) утверждены КГИОП 21 января 2014 года. Утвержден КГИОП 21 января 2014 года.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» № 668-р от 12.11.2019.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130.

- Копия выписки ЕГРН на земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Пороховые, Ириновский проспект, участок 90 (кадастровый номер: 78:11:0006115:2083) от 04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730137.

- Копия выписки ЕГРН на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А от 04.07.2025г. № КУВИ-001/2025-134730136.

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-541/25-0-1 от 06.03. 2025 г.

- Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18 марта 2022 года.

- Акт осмотра объекта культурного наследия федерального значения, отнесённого к памятникам истории и культуры, составленный АУИПИК 21.08.2024 г. в целях передачи объекта в безвозмездное пользование в соответствии с договором от 14.08.2024 № 04-2124-02.

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс». 2025 г. (Шифр: ПИР-24-21), в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Материалы инженерных изысканий
	ПИР-24-21-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации
	ПИР-24-21-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации
	ПИР-24-21-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации
	ПИР-24-21-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
1.	ПИР-24-21-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
2.	ПИР-24-21-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
3.	ПИР-24-21-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
4.	ПИР-24-21-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»
5.		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»
5.1.	ПИР-24-21-НС	Подраздел 1 «Наружная система электроснабжения»

5.2.	ПИР-24-21-НВК	Подраздел 2,3 «Наружная система водоснабжения и водоотведения»
5.3.		Подраздел 5 «Сети связи»
5.3.1	ПИР-24-21-СКУД	Часть 1 «Система контроля управления доступом»
5.3.2	ПИР-24-21-НСС	Часть 2 «Наружные сети связи структурированной кабельной системы»
6.	ПИР-24-21-ПОР	Раздел 7 «Проект организации реставрации»
7.	ПИР-24-21-ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»
8.	ПИР-24-21-СМ	Раздел 12 «Сметная документация¹»
9.		Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами"
9.1.		Раздел 13.1 «Предварительные работы»
9.1.1.	ПИР-24-21-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
9.1.2.	ПИР-24-21-ФФ	Часть 2. Фотофиксация
9.2.		Раздел 13.2 «Комплексные научные исследования»
9.2.1.	ПИР-24-21-ИТИ	Часть 1. Исследование территории. Историко-архивные и библиографические исследования
9.2.2.	ПИР-24-21-ИЛА	Часть 2. Историко-ландшафтный анализ.
9.2.3.	ПИР-24-21-НИ	Часть 3. Биологическая оценка состояния насаждений и подеревная инвентаризация.
9.2.4.	ПИР-24-21-ИТИ2	Часть 4. Инженерно-техническое обследование пруда
9.2.5.	ПИР-24-21-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
9.3.	ПИР-24-21-ЭП.ПЗУ	Раздел 13.3. Эскизный проект реставрации и приспособления
9.4.	ПИР-24-21-ВОР	Раздел 13.4. Ведомость объемов работ

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна

Член экспертной комиссии:

Мельникова Софья Эрнестовна

 07.08.2025 г.
(подпись)

 07.08.2025 г.
(подпись)

 07.08.2025 г.
(подпись)

¹ Не представлялась для ГИКЭ

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21)

Санкт-Петербург

25.08.2025

Присутствовали:

1. Лавриновский Максим Семенович - образование высшее (Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, кандидат технических наук, квалификация: инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность: «Гидротехническое строительство»). Ученая степень – кандидат технических наук. Стаж работы – 25 лет. Место работы и должность - ООО «Ремесленник», главный инженер проекта. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

2. Аверьянова Александра Евгеньевна - образование высшее (Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина). Специальность - архитектор. Стаж работы – 47 лет. Место работы и должность - Самозанятая, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

3. Мельникова Софья Эрнестовна, образование высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.). Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы – 13 лет. Место работы и должность - ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры № 260 от 06.02.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК"Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025 году (Шифр: ПИР-24-21), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование: принято единогласно.

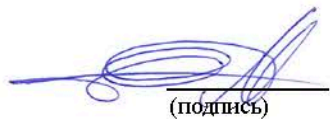
Председатель экспертной комиссии:
Лавриновский Максим Семенович

 25.08.2025 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Аверьянова Александра Евгеньевна

 25.08.2025 г.
(подпись)

Член экспертной комиссии:
Мельникова Софья Эрнестовна

 25.08.2025 г.
(подпись)